

COMMUNE DE FOURNET-BLANCHEROCHE (25)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'Urbanisme

Dossier d'approbation

4.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17/02/2025

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 16/02/2026

Sommaire

Mode d'emploi du règlement écrit	2
Titre Ier - Dispositions générales.....	3
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	13
CHAPITRE 1 : ZONE UA	14
CHAPITRE 2 : ZONE UB.....	30
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières	46
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	46
CHAPITRE 2 : ZONE N.....	71
ANNEXE.....	85

Mode d'emploi du règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois titres :

Titre I – Dispositions générales

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaine (U)

Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles (A) et naturelles N)

Pour utiliser ce document, il convient :

- de prendre connaissance des dispositions générales comprenant notamment le lexique pour la bonne compréhension du corps et de l'application des règles ;
- d'identifier au préalable la zone dans laquelle est situé le terrain faisant l'objet du projet d'aménagement ou de construction sur les plans graphiques du règlement, puis de faire une lecture du chapitre correspondant à ladite zone. Vous y trouverez le corps de règles s'appliquant au terrain.

Titre Ier - Dispositions générales

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de FOURNET-BLANCHEROCHE, représenté sur les plans de zonage (cf. Pièce 3 du dossier de PLU).

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

2.1 - LES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux "règles générales de l'Urbanisme", à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants. Sont et demeurent cependant applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Actuellement la commune de FOURNET-BLANCHEROCHE ne comporte pas de servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

- a) En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
 - 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
 - 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les (...) » articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable par délibération en date du 16 Décembre 2019 l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, excepté en zone agricole ou naturelle pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- c) En application notamment des dispositions de l'article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable par délibération en date du 16 Décembre 2019 les travaux de ravalement lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.
- d) En application notamment des dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir sur la commune par délibération en date du 16 Décembre 2019.
- e) En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolir, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si (...) le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

- f) En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, « *nonobstant les dispositions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

- g) Dispositions pour les équipements d'intérêt collectifs. Si l'économie du projet le justifie ou si les caractéristiques techniques l'imposent, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et services publics, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...) mais aussi aux constructions d'intérêt public où une implantation, hauteur, aspect extérieur... différentes est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

Ces dispositions concernent notamment les ouvrages de RTE définis comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les lignes électriques HTB qui peuvent déroger aux différents articles dans les zones où elles sont présentes.

ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines de la Commune. Le plan définissant les zones concernées est joint en annexe au PLU approuvé.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région lorsqu'ils sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L.421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du même Code,

ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce Décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie

7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 7 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

7.1 - RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du Décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

7.2 - RISQUES NATURELS LIES AU SOL

Au regard de l'Atlas des Secteurs à Risques de Mouvement de Terrain du Doubs, la commune de FOURNET-BLANCHEROCHE est affectée par des risques d'éboulement, d'effondrement (dolines notamment) et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs en zone d'aléa sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme). Selon le niveau d'aléa, il pourra être exigée la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol. Pour tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés, il conviendra de se référer aux dispositions précisées à l'article 2.1 de la zone.

Une notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques de glissement de terrain est annexée au règlement du présent PLU.

Dans ces secteurs, est interdite toute reconstruction après sinistre si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine ou le glissement des sols.

7.3 - ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles.

Le risque de retrait-gonflement des argiles, dont les recommandations et obligations sont rappelées ci-dessous, et dont des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet www.georisques.gouv.fr.

Application aux zones concernées par des aléas moyens :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers, les secteurs concernés par l'aléa moyen sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique en vertu de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme.

7.4 - PROTECTION AGRICOLE

L'implantation des constructions, à usage d'habitation ou habituellement occupées par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L.111-3 du Code Rural, issue de la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999. Les bâtiments agricoles éventuellement concernés par ces périmètres de protection sont identifiés au règlement graphique par une ★ (cf. Pièce 3 du dossier de PLU).

7.5 – RISQUE RADON

Lorsque les résultats de mesure du radon dépassent 300 Bq/m3, le propriétaire doit mettre en œuvre en premier lieu des actions simples sur le bâtiment pour réduire l'exposition des personnes au radon (ex : rétablissement des voies d'aération naturelle, aération par ouverture des fenêtres). Ce risque pourrait cependant être pris en compte dès la conception des constructions ou lors de leur réhabilitation.

7.6 – EXPOSITION AUX POLLENS

Le choix des essences végétales ne peut se porter uniquement sur leurs résistances aux changements globaux à venir. La plantation d'espèces anémophiles dont le pollen est allergisant doit être évitée. Un guide d'information « Végétation en Ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées peut être consulté sur le lien suivant : <https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens>.

7.7 – LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction de l'ambroisie, qui s'impose à tous. En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors des travaux.

7.8 – LUTTE ANTI-VECTORIELLE

En lien avec la colonisation du Doubs par le moustique tigre, il est recommandé, lors de tout nouveau projet de construction, de limiter ou d'éviter le recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement propices au développement du moustique (terrasses à plots, gouttières en particulier inaccessibles...). Une attention particulière doit être apportée également sur la conception des stockages d'eaux pluviales et des bassins de rétention afin d'éviter de générer des zones de stagnation des eaux à proximité des habitations afin de ne pas créer les conditions favorables aux gîtes larvaires.

ARTICLE 8 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET GESTION DES EAUX PLUVIALES**8.1 - Eléments bâtis repérés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver et à mettre en valeur sont identifiés par un symbole et un numéro sur les plans de zonage (Pièce 3 du PLU) et listés à l'article 4 des règlements de zone concernée.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auraient pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions de nature à préserver leurs caractéristiques, à les mettre en valeur ou à assurer leur pérennité.

L'isolation par l'extérieur de ces constructions n'est également pas autorisée dès lors qu'elle aurait pour conséquence de masquer les éléments patrimoniaux de la façade. Les éléments patrimoniaux sont précisés dans les différents tableaux des zones (article 4) dans la colonne « Prescriptions » ou de mettre en péril, par des procédés inappropriés, la pérennité de l'édifice.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés sont reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

Une OAP patrimoniale (Pièce 5 du PLU) précise en outre les principes généraux et les recommandations techniques à mettre en œuvre pour assurer à la fois la préservation des constructions recensées et le maintien de la qualité et de l'attrait du paysage communal.

8.2 - Eléments naturels repérés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme et affleurements rocheux et pelouses sèches

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments à protéger pour des motifs paysagers et écologiques (arbres isolés, haies et bosquets) sont identifiés par une trame particulière sur les plans de zonage et listés à l'article 5 des règlements de zone concernée.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Sur l'ensemble de la commune, les pelouses sèches et les affleurements rocheux sont à préserver sans destruction ni construction et sans passage de casse-cailloux sauf dérogation et sauf règles définies dans les articles des secteurs Ap.

8.3 - Gestion des eaux de pluie et assainissement

Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux de pluies est obligatoire.

Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée (écran végétal, plantes grimpantes, installation de pare-vues non opaques d'aspect naturel (bois) ou d'éléments qualitatifs destinés à masquer les dispositifs mis en place). Les citernes existantes liées à d'anciennes exploitations agricoles sont à préserver comme éléments de réserve d'eau et comme éléments de patrimoine.

La gestion des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel doit être définie de manière à garantir des conditions hydrologiques permettant de ne pas mettre en charge le réseau souterrain ni entraîner des risques d'effondrement ou d'inondation des dolines, de préserver le fonctionnement hydraulique des zones humides et de permettre une régulation des débits. Le rejet dans une doline est par principe interdit.

Les sources existantes captées ou non sont à préserver dans le cadre d'une gestion à long terme de la ressource en eau sur le territoire de la commune.

8.4 – Milieux humides, zones humides et mares

Pour les milieux humides et les zones humides :

Ces milieux sont à **protéger et de façon stricte notamment pour les zones humides existantes ou pouvant apparaître ou être recensées après l'approbation du PLU.**

- Dans les milieux humides sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée (excepté pour les zones humides et si une autre protection réglementaire l'interdit) si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. En cas de nécessité, un projet d'intérêt collectif ou agricole ne pouvant être implanté hors du milieu humide est autorisé sous réserve de ne pas impacter une zone humide, sous réserve de demande préalable et sous réserve de répondre à la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser).

- **Les mares et les zones humides avérées** (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. Toute installation, ouvrage ou travaux soumis à la Loi sur l'eau, ne peut conduire à la disparition d'une surface de zones humides, ou aller à l'encontre de la préservation de sa biodiversité et de ses fonctionnalités, à l'exception de raisons impératives d'intérêt public majeur et d'opérations concourant à la restauration de l'état écologique de la zone humide et sous réserve de répondre à la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser).

En application du SCoT, les périmètres inconstructibles liés aux mares, définies comme des plans d'eau de faible importance, figurent sur les plans graphiques à l'exception du Doubs s'il est considéré comme un plan d'eau sur la commune.

ARTICLE 9 - LEXIQUE

9.1 - Acrotère

L'acrotère est le muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

9.2 - Agrafe

Dans la décoration des façades, l'agrafe est un petit bas-relief sculpté sur le parement extérieur des clés d'arcade des portes et fenêtres.

9.3 - Alignement

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

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

N'est pas pris en compte dans le calcul de cette marge, toute saillie inférieure ou égale à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (débord de toit, garde-corps, élément technique, modénature de façade...), sans que ces derniers ne puissent être situés en surplomb du domaine public.

9.4 - Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un

éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est à l'usage d'un bâtiment ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

9.5 - Arbalétrier

Un arbalétrier est une pièce de charpente oblique, élément de la ferme : les deux arbalétriers portent le versant du toit.

9.6 - Arc en plein cintre & Arc surbaissé

Un arc en plein cintre est un arc parfaitement semi-circulaire, ce qui le distingue de l'arc surbaissé. Un arc surbaissé (ou arc segmentaire) est un arc fait d'un segment de cercle inférieur ou demi-cercle dont le cercle est situé au-dessous de la naissance.

9.7 - Bande de rive

La bande de rive est à l'extrémité du toit du côté du mur pignon.

9.8 - Bardage

Un bardage est le recouvrement d'un mur extérieur. Il a un double rôle, décoratif mais aussi de protection des intempéries. A l'origine en bardeaux (planchettes de bois), on le trouve aussi en PVC, en plaques métalliques, en bac acier...).

9.9 - Bardeau

Un bardeau est une courte planchette de bois obtenue par fendage de chêne, de pin, de sapin, ... Il est employé pour la couverture des pentes de toit supérieures à 20 degrés. Il est également utilisé pour les façades des maisons ou des bâtiments agricoles des régions montagneuses de Franche-Comté, de la Suisse et des Alpes où il est appelé tavaillon.

9.10 - Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

9.11 - Brise-bise

Un brise-bise est une prolongation des murs pignons. Ce dispositif crée un espace abrité à l'avant de la maison, protégeant la façade des intempéries, voire permettant un auto-déneigement par les effets tourbillonnaires du vent.

9.12 - Clôture

Une clôture est un ouvrage placé sur tout ou partie d'une propriété pour en fixer les limites et en empêcher l'accès. Elle n'est pas systématiquement édifée en limite de propriété, mais bien souvent elle est élevée en limite du domaine public et/ou en limite séparative.

9.13 - Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Les clôtures, bénéficiant d'un régime propre, ne sont pas de constructions.

9.14 - Construction existante

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

9.15 - Coyau

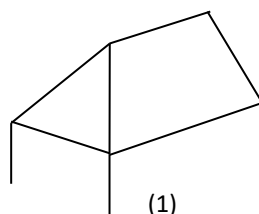
Un coyau est la pièce oblique d'un versant de toit, portant sur le bas des chevrons et adoucissant la pente du versant dans sa partie basse.

9.16 - Croupe & Demi-croupe

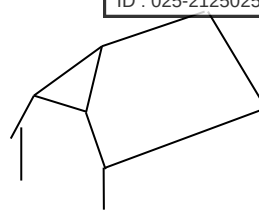
Une croupe est un pan de toit de forme généralement triangulaire. Une demi-croupe est une croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans d'une toiture. C'est un pignon dont le sommet est remplacé par une petite croupe.

Illustrations (Source : PRELUDE)

1) Toit à croupe 2) Toit à demi-croupe



(1)



(2)

9.17 - Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

9.18 - Edicule

Petite construction isolée dans un espace ouvert ou adossée à une construction, d'emploi et de statut variés.

9.19 - Espaces non bâtis et abords

Par espaces non bâtis et abords, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations, libres de surfaces minéralisées et imperméabilisées et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles.

9.20 - Extension

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

9.21 - Façade

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

9.22 - Gabarit

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

9.23 - Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

9.24 - Lambrechure

La lambrechure est le nom donné aux planches posées verticalement en partie haute du pignon des fermes comtoises.

9.25 - Lambrequin

Un lambrequin est un ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.

9.26 – Levée de grange

La levée de grange est un remblais de terre, de pierre ou de maçonnerie, permettant aux véhicules agricoles d'accéder à la grange.

9.27 - Limites séparatives

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

La distance par rapport aux limites séparatives se mesure horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

N'est pas pris en compte dans le calcul de cette marge, toute saillie inférieure ou égale à 0,60 m par rapport au nu du mur de façade (débord de toit, garde-corps, élément technique, modénature de façade...), ainsi que les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antenne, éolienne, garde-corps...).

9.28 - Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

9.29 - Logement aidé

Un logement aidé (ou conventionné) est un logement qui bénéficie par convention d'une aide de l'Etat pour son acquisition ou sa construction. Se reporter aux dispositifs énoncés au Livre III du Code de la Construction et de l'Habitation.

9.30 - Marquise

Une marquise est un auvent vitré situé au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron.

9.31 - Meneau

Un meneau est un montant vertical (et par extension horizontal) en maçonnerie ou en pierre qui divise une baie ou une fenêtre en plusieurs compartiments vitrés.

9.32 - Modénature

La modénature est l'ensemble des éléments d'ornement solidaires de la façade que constituent les moulures et profils des moulures de corniche, ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

9.33 - Moellon

Un moellon est un petit bloc de pierre brut, plus ou moins équarri, utilisé dans les constructions traditionnelles.

9.34 - Mur-bahut, muret et mur de soutènement

Un mur-bahut est un mur bas surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage : une grille, un grillage, ... Un muret est un petit mur simple, en pierres sèches ou maçonné. Un mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure. Il doit être de la hauteur nécessaire au maintien des sols. Il n'est pas considéré comme une clôture.

Illustrations (source : Prélude)

1) Mur-bahut surmonté d'un ouvrage en bois 2) Muret en pierres sèches 3) Mur de soutènement en béton



9.35 - Mur gouttereau & Mur pignon

Le mur gouttereau est le mur extérieur situé sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit. Le mur pignon est le mur fermant l'extrémité d'un bâtiment.

9.36 - Oculus

Un Oculus est une petite ouverture dont le tracé est un cercle ou un ovale, ménagée dans un mur ou une voute.

9.37 - Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Toutefois, constituent notamment des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les associations foncières urbaines (AFU), les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation.

9.38 - Ran-pendu

Le ran-pendu est un rang de lambrechure en surplomb qui protège les abords de la ferme soumise à la pluie et évite que la neige ne s'entasse devant.

9.39 - Soubassement

Le soubassement est la partie inférieure des murs d'une construction, d'un élément de décor, d'une baie, d'une cheminée... Par extension, c'est le socle continu régnant à la base d'une façade.

9.40 - Sous-sol

Par sous-sol, il doit être entendu que le niveau de plancher inférieur au niveau naturel du terrain, c'est à dire le niveau qui se trouve en dessous de la surface du sol, à plus ou moins grande profondeur.

9.41 - Tavaillon

Un tavaillon est une courte planchette de bois obtenue par fendage d'épicéa, d'environ 30 cm de long sur 8 cm de large, utilisé en couverture ou en bardage vertical des constructions.

9.42 - Trumeau

Un trumeau est une partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies, deux portes-fenêtres, qui supporte en son milieu le linteau d'un portail ou d'une fenêtre.

9.43 – Tuyé (ou tué)

Le tuyé est une grande cheminée en forme de pyramide recouvrant totalement une pièce et servant initialement à fumer la viande.

9.44 - Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Selon l'article R.151-18 du CU, " Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

A FOURNET-BLANCHEROCHE, les zones urbaines sont les suivantes :

- *la zone "UA" qui couvre la zone urbaine centrale du village ;*
- *la zone "UB" qui couvre la zone urbaine du village.*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE « UA »

A FOURNET-BLANCHEROCHE, la zone UA concerne les espaces centraux du village. Le tissu bâti est dense et accueille une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, services...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales et de favoriser le caractère de centralité, en développant l'habitat et en permettant l'accueil ou le maintien des commerces et activités de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La Zone UA est concernée pour partie par le risque retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen.

La zone UA est concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programations liées au Patrimoine bâti
Elle comporte un secteur soumis à OAP sectorielle, secteur OAP 1.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées pour les constructions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA2 avec le rappel de l'alinéa (entre parenthèse)

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	As en OAP1
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration	A	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	A	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Lieux de Culte	A	
	Autres équipements recevant du public	A	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UA2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA2.1 – SECTEURS A RISQUES

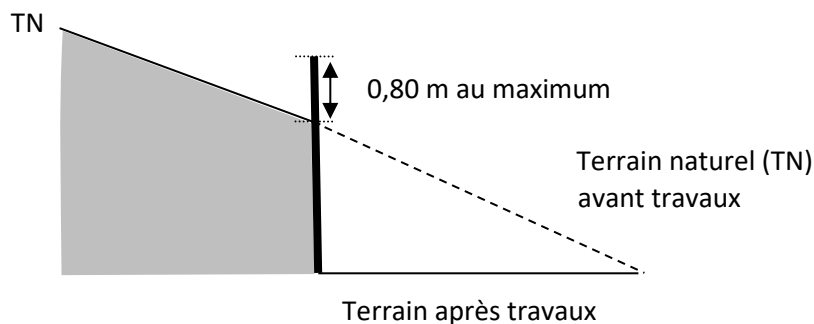
Dans les secteurs concernés par un aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. En dehors de ces secteurs, l'étude de sol préalable à toute construction est recommandée.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures sont interdits, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

b) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Illustration de la règle de la partie surhaussée autorisée d'un mur de soutènement (Source : PRELUDE)



UA2.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Dans le secteur OAP1, les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de respecter une densité brute minimale de 40 logements à l'hectare. Les opérations envisagées dans le secteur OAP1 ne doivent pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 5. du PLU).

b) L'artisanat et le commerce de détail ainsi que l'industrie sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) et/ou des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède 300 m².

c) En cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 8 logements en construction neuve ou en réhabilitation, un minimum de 2 logements aidés à regrouper dans le même immeuble est obligatoire dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du CU. Le nombre minimum de logements aidés est augmenté de 1 par tranche de 5 logements ajoutés au minimum de 8 décrit dans l'alinéa précédent.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UA3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UA3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1°/ - REGLES**

Les constructions sont implantées au minimum à 2 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique, en recherchant le respect de l'ordonnancement des façades sur la rue. Et en tout état de cause, un recul de 5 mètres est exigé devant les entrées de garages orientées sur rue.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les constructions implantées en deuxième rang sur une unité foncière et les annexes accolées ou non au bâtiment principal, excepté celles à usage de garage pour lesquels la règle générale est applicable.
- Le secteur d'OAP où le recul sera de 5 m minimum pour créer un espace vert entre le bâti et la route
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques nécessitent une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants, où une implantation par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisée pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

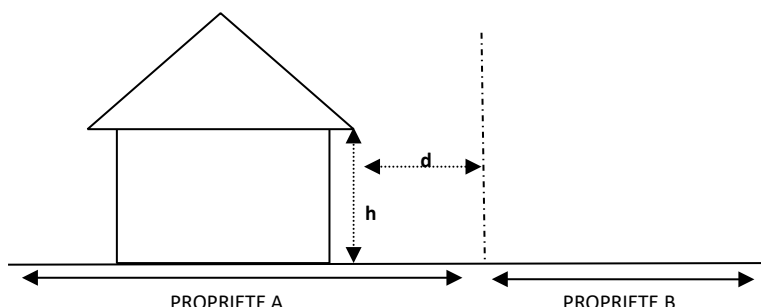
b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UA3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1°/ - REGLE**

Le choix de l'implantation est dicté par le souci de recherche de la meilleure orientation possible du bâtiment pour favoriser les économies d'énergie.

a) D'une manière générale, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin, notamment de la situation de leurs ouvertures.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

En front de rue, la hauteur des constructions et installations admises s'harmonise avec la hauteur moyenne du bâti environnant, sans excéder 12 mètres au faîtage sauf en secteur d'OAP où les constructions sont limitées à R+1+C m au faîtage.

Au-delà du front bâti sur rue, une hauteur différente pourra être admise pour les annexes, notamment abri de jardin, piscine...

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et les services, dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments ;

b) Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs...).

ARTICLE UA4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

. UA4.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU EXISTANTES

a) Principes généraux

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*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*".

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

La création d'une annexe ou d'une extension doit s'inspirer des volumétries et apparences des bâtiments existants. En dehors d'une implantation visible depuis la rue, l'utilisation de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée, l'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal (volume, toiture, couleur...). Les carports en bois sont également autorisés comme annexes accolées ou non.

b) L'implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement (Les points de rejet des eaux drainées devront être définis pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines). L'adaptation au terrain sera éventuellement réglée par des murets de soutènement (sous forme de terrasses avec bandes végétales plantées afin d'éviter l'effet d'écran des murs aveugles) enduits ou dotés d'un parement de pierres sèches. Les buttes ou talus rapportés ainsi que les enrochements ou ouvrages en gabions sont interdits.
- le volume (hauteur, longueur, largeur...) des nouvelles constructions devra s'inspirer des volumes existants situés à proximité.

c) Les volumes

Le corps principal de la construction autorisée est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ; les toits plats sont ainsi interdits.
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction ;
- le volume (hauteur, longueur, largeur...) des nouvelles constructions devra s'inspirer des volumes existants situés à proximité.

Illustration d'une forme architecturale complexe à éviter (source : CAUE25)



d) Les teintes des toitures et des façades

Consulter également les recommandations techniques présentées dans le document OAP, pièce 5 du PLU.

- La toiture devra avoir un aspect extérieur similaire à la tuile de couleurs rouge nuancée (cf. nuancier ci-dessous).
- Les toitures d'aspect tôles ou bac acier ne sont pas interdites mais doivent suivre les RAL ci-dessous.

Nuancier de référence pour les teintes des toitures

ID : 025-212502553-20260216-12026-AU

	Tuiles	Bac acier	Zinc
Type bâti	Tous types de bâti	Bâti majoritairement agricole	Bâti majoritairement agricole
Couleurs	  	       	 Couleur naturelle du zinc

- Les vérandas peuvent déroger à ces règles mais doivent présenter une toiture en harmonie avec la construction principale. Les toitures en tavaillons sont également autorisées.
- Les teintes noires Les tuiles de teinte ardoisée, noire, brune ou vieillie masse sont prosrites. Les toits de couleur gris du zinc sont autorisé sur les bâtiments publics. Par exception, les rénovations à l'identique sont autorisées ou en rouge. En cas de changement partiel de la toiture, l'harmonie générale devra être préservée.
- La couleur des façades et des menuiseries respecte le milieu chromatique ambiant (façades avoisinantes, couleurs du bâti ancien). Les teintes prosrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit ainsi que les bandes de couleurs en façades.
- Les teintes de bois ou d'aspect similaire sont limitées à trois couleurs sur l'ensemble de la construction, comprenant la lambrequette, les volets, les portes et les menuiseries. Les menuiseries des ouvertures réalisées dans un bardage ont une teinte proche de celle du bardage.
- Les éléments de ventilation ou de chauffage placés à l'extérieur de la construction ne devront pas être composés de teintes brillantes.
- Le traitement de la bande de rive, en partie inférieure de la toiture, est de la teinte de la couverture (tuiles) ou de celle du métal non traité.

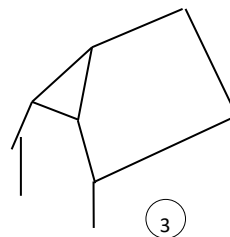
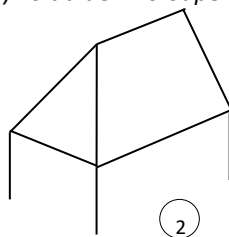
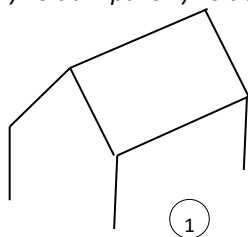
e) La toiture

Concernant la forme :

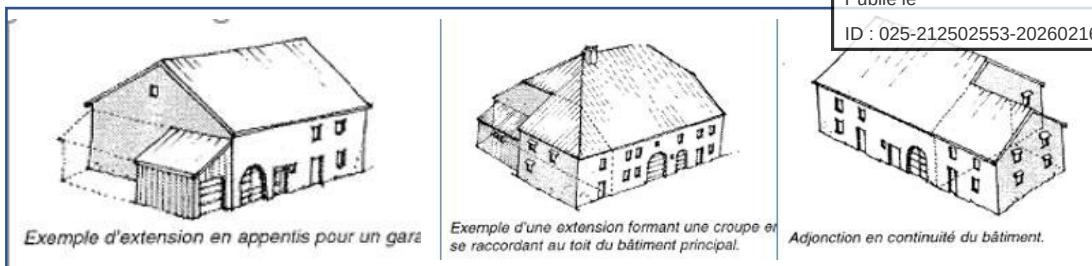
- Les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe et avec débords de toit. Et les pentes des toitures et sens de faitage des constructions principales doivent être semblables à celles des constructions principales existantes les plus voisines. Les toits plats sont interdits.

Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe

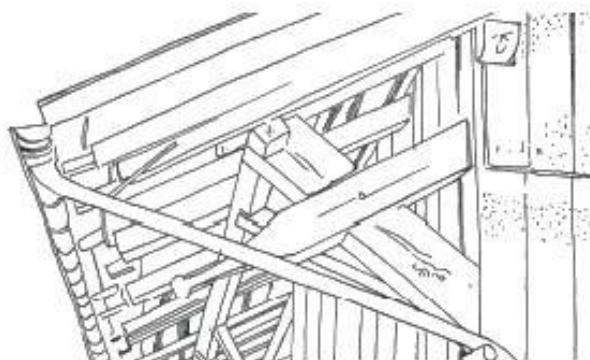


- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisés avec un seul pan avec pente dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.

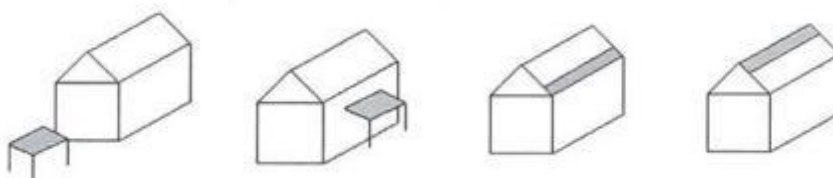


- Les souches de cheminée anciennes sont à conserver, ainsi que les avancées de toiture importantes sur le mur gouttereau comportant des poutres parallèles aux arbalétriers avec extrémité sculptée.

Illustration de l'avancée de toit importante sur mur gouttereau à conserver (Source : CAUE25)



- A moins d'occuper l'ensemble de la toiture, les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (rectangle, bande horizontale ...) en partie basse ou haute de la toiture, sur la totalité de la largeur ou centré dans la largeur. Des adaptations sont autorisées en cas de présence de cheminée ou de panneaux préexistants. L'implantation des panneaux devra dans ce cas rester harmonieuse et groupée par entité. Des implantations au sol et sur annexes sont également autorisées sous conditions d'être intégrées dans le paysage.



Illustrations (Source : CAUE25)

f) Les façades

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...).

Les aspects autorisés sont :

- les bardages de type planche ou tavaillons d'aspect bois posés verticalement ;
- les façades maçonnées et enduites. L'enduit appliqué est réalisé sans effets de relief.

Sur les constructions anciennes, les éléments de modénature existants (décoration, sculpture, ...), les inscriptions visibles en façade ayant une valeur historique ou les niches accueillant des vierges ou d'autres petites sculptures sont à conserver. Les lambreques existantes sont également conservées ou remplacées à l'identique. Les isolations par l'extérieur sont interdites sur les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du CU.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ventilation, chauffage...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les éléments se rapportant à une activité (devantures de magasins et leurs enseignes) sont intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'édifice et à son environnement.

g) Les ouvertures

- Toute modification ou création d'ouverture en façade, implique de conserver l'ordonnancement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical. Afin d'assurer un équilibre visuel, l'alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à assurer, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient sauf contraintes techniques de la construction patrimoniale à démontrer (présence d'une cheminée, mur de structure...).

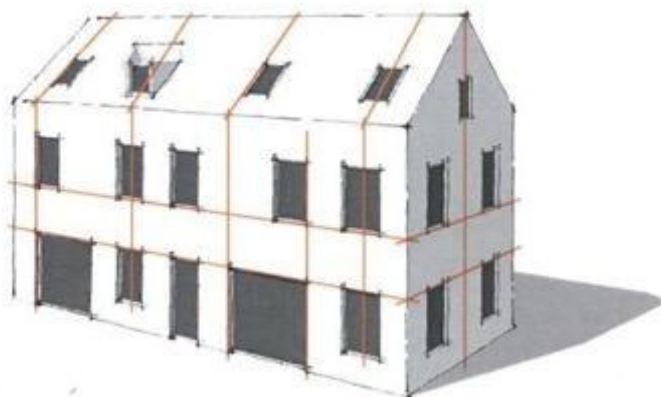
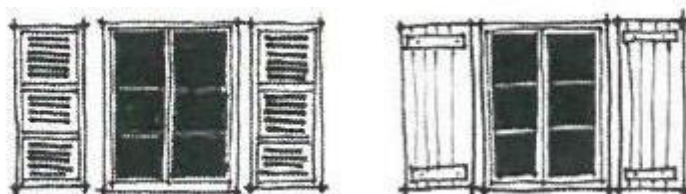


Illustration du principe (Source : CAUE25)

- La création d'ouverture doit s'inspirer des dimensions traditionnelles du bâti environnant, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. Les portes de garage échappent à cette règle. L'utilisation de meneau est utilisée pour créer une rangée d'ouverture de type baie vitrée.
- Les encadrements en pierre ou en bois des ouvertures sont à conserver. Dans le cas de création d'ouverture, les encadrements sont réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme, ...) à ceux existants et il est possible de recourir à de la peinture pour suggérer l'encadrements des ouvertures dans les constructions neuves. Aucun encadrement n'est réalisé en cas d'ouvertures dans un bardage.
- Sont admis les persiennes et les volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci. Sur les constructions anciennes, les persiennes existantes sont à conserver.

Illustrations des volets recommandés (Source : CAUE25)

1) persienne 2) volet plein avec renfort

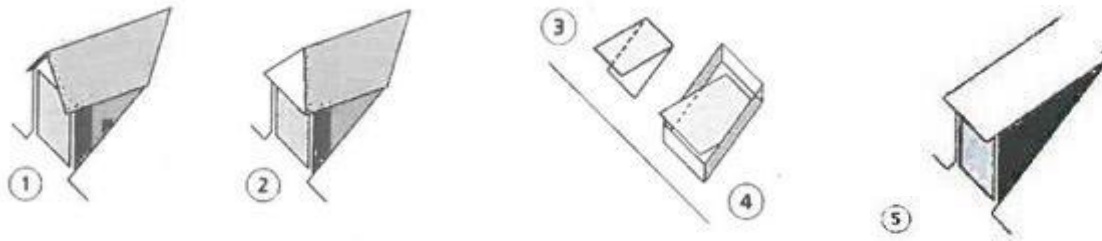


Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. La pose d'un lambrequin nécessaire à l'occultation du caisson des volets-roulants impose un traitement similaire à toutes les ouvertures d'une même façade.

- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale ainsi que les ponts de grange. Toute réinterprétation pour des usages différents de ceux d'origine doivent faire l'objet d'un projet argumenté d'un point de vue de l'architecture et du patrimoine.
- Toute création ou modification d'ouverture en toiture implique un ordonnancement des ouvertures, y compris avec la façade, sur les plans horizontal et vertical. Toute création de lucarne correspond au type déjà existant sur la toiture. En l'absence de modèle préexistant, seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type Velux®).

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (Source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



- Le traitement entre les différentes ouvertures d'une même façade est homogène (apparence, contour, matériau, couleur...). En cas d'impossibilité, il respectera une logique de rang : homogénéité de traitement pour les ouvertures d'un même étage.

h) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et de sécurité).

Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

UA4.2 – LES ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti repérés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

En complément des prescriptions de l'article UA4.1 s'appliquant à ces éléments de patrimoine - et des alinéas définis dans les dispositions générales (Article 8 - page 7 et suivante), les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

A noter : Les édifices, édicules et calvaires présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et de la qualité du cadre de vie ; ils doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
1	« Au Petit Fournet » Place François Joubert Section AB p 26		Edifice ayant connu quelques transformations (ouvertures en façades et en toiture) préservant relativement l'ordonnancement des façades. Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la toiture, à deux pans avec croupes, les encadrements des ouvertures en pierres de taille. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.
2	Habitation Place François Joubert Section AB p 25		Ordonnancement du mur gouttereau et fenêtres jumelées donnant sur la place à conserver. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.
3	Remise / Ancienne écurie Section AB p 26		Lambrechure, encadrements en pierres de taille et menuiseries avec petits bois sont à conserver. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.
4	Ancienne Usine d'Horlogerie dite « La Grande Maison » Place François Joubert Section AB p238		Edifice patrimonial dont l'ordonnancement des ouvertures des façades Sud-Est et Sud-Ouest a été préservé en dépit de sa transformation en habitat collectif. En cas de reprise de la toiture, la surélévation et la tropézienne sont à remplacer par des ouvertures de toit autorisées à l'article UA4.1. En cas d'intervention sur les volets ou la façade, les caissons des volets roulants devront être masqués par la pose de lambrequins.

Edifice patrimonial dont

l'ordonnancement des ouvertures de la façade a été préservé en dépit de sa transformation (dont la création d'ouvertures). Les qualités architecturales à préserver sont les suivantes : la toiture à deux pans dont une accueille une demi-croupe, la lambrequine, le coyau de la toiture et l'ordonnancement des façades.

Ferme

5

Place François
Joubert
Section AB p 18

**Habitat collectif**

6

Voie rurale n°3 des
Louisots Section AB
p 9



Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : ordonnancement des façades, ouvertures plus hautes que larges marquant un encadrement d'une teinte différente de l'enduit, encadrement des ouvertures et toiture à 2 pans avec croupes et demi-croupe. Niche avec statuette à conserver. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre d'un drain périphérique pour assurer la pérennité de l'édifice.

**Ancienne
Mairie-Ecole &
Vierge à
l'enfant**

7

Place François
Joubert
Section AB p 41



Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, chaînages d'angle, corniches et soubassement en pierres de taille, toiture imposante à deux pans avec croupes et lucarnes jacobines, modénatures du tympan au-dessus de l'entrée, murs d'enceinte et portes en pierres de taille et moellons. Vierge à l'enfant située sur le parvis à conserver. En cas de reprise des espaces extérieurs, un espace non bitumé en pied de façade est à préserver afin d'assurer la pérennité des maçonneries.

**Ancienne
Maison des
Sœurs**

8

Place François
Joubert
Section AB p 38



Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille et toiture à deux pans. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.

9

**Eglise ND des
Victoires &
Monument aux
Morts**Place François
Joubert
Section AB p 37

Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites. Le Monument aux Morts de la Grande Guerre, bas-relief adossé à l'église est à préserver. La coursive plus récente reliant l'église à l'ancien presbytère est à entretenir et à mettre en valeur.

10

**Ancien
Presbytère
(Mairie)**Place François
Joubert
Section AB p 35

Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, chaînages d'angles en pierres de taille et toiture imposante à deux pans avec croupes. Ancien jardin et cour à préserver. En cas de ravalement des façades, l'enduit à base de chaux est à reprendre sur la totalité pour assurer une homogénéité, protéger les moellons et assurer la pérennité de l'édifice.

11

BasculePlace François
Joubert
Section AB p 36

Edifice témoin de l'histoire agricole communale, petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.

12

**Ancienne
Ferme /
Restaurant**RD464
Section AB p 30

Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ouverture avec arc surbaissé et toiture à deux pans. La composition du pignon Sud doit conserver le retrait central de la façade. Réservoir d'eau à conserver. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle. Préserver la plaque de cocher sur le mur côté ouest de la façade.

**Maison de
Maître**

13

RD464
Section AB p 30

Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, ouverture avec arc surbaissé, persiennes, toiture à deux pans avec croupes, souches de cheminée et brisebises.

Pour valoriser l'édifice, il conviendrait de supprimer ou d'adapter l'appendice en béton et de reprendre l'enduit de façon homogène.

ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Des espaces libres de toute plantation et de tout aménagement devront être prévus pour le stockage de la neige.

UA5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets.

En outre, lors de la construction ou reconstruction des murs ou des clôtures, ceux-ci devront intégrer des zones de passage de la petite faune tous les 10m au minimum pour les murs de soubassement et une partie basse perméable pour les clôtures. L'OAP trame verte et bleue apporte des compléments à cette règle.

a) Les clôtures sur rue

La clôture sur rue n'est pas obligatoire. Si elle existe, elle est constituée d'un muret en pierre ou en crépi ou bien d'un mur bahut pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie afin d'avoir une continuité bâtie sur rue et de préserver la transparence sur les façades. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,30 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique. La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu (portail compris), ne peut excéder 1,2 m par rapport au niveau de l'emprise publique.

D'une manière générale :

- les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades de la construction principale et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les teintes blanches et les couleurs vives sont interdites pour ces clôtures sur rue. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place de long de la rue et des propriétés voisines.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires...).

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 1,80 m par rapport au niveau du terrain après travaux. En cas de visibilité depuis la rue, les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain est dimensionné après estimation de la poussée des terres par une étude de sol réalisée par un bureau d'études habilité, quel que soit la hauteur, le type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement est drainé et en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction. Ces murs devraient être enduits ou dotés d'un parement de pierres sèches. Les gabions et enrochements sont proscrits.

Pour les clôtures surmontant un mur de soutènement (autorisé et nécessaire), la hauteur globale (mur de soutènement + clôture) ne doit pas dépasser 2 m et doit être répartie de la façon suivante (sauf impératif de sécurité) : mur de soutènement $H \leq 1$ m et clôture $H \geq 1$ m.



Illustration de la règle

Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels ou murs de soutènement (non strictement indispensables à la stabilité du terrain voir alinéa précédent) supérieur à 1 m dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits. Le schéma ci-dessous illustre la règle de hauteur maximum de la butte, surélévations, ou murs autorisée.

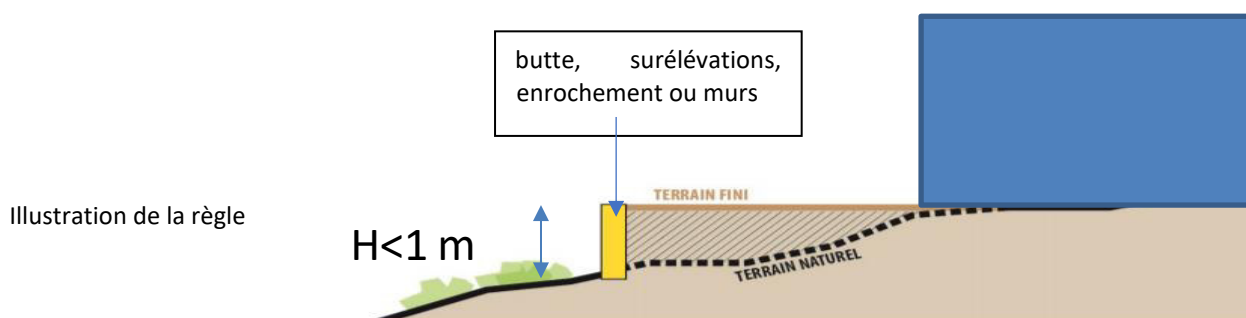


Illustration de la règle

UA5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Une liste de végétaux adaptés au contexte local est présente dans la pièce OAP et pourra servir avantageusement de référence à la constitution des haies (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation - Pièce 5 du PLU). Les espèces exotiques envahissantes (invasives) sont interdites (cf. Guide du PNR en annexe des OAP).

Sur rue, les plantations de résineux à écaïles et de haies opaques ne sont pas autorisées. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1 m. En limite séparative, les haies ont une hauteur maximale de 1,8 mètres.

La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte. La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère et pour optimiser leur déneigement. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UA6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - REGLE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places maximum par logement.
Parmi les places de stationnement exigées, au moins deux tiers des places exigibles sont couverts (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti).
- pour les constructions liées au commerce et aux activités de service : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m² de surface de vente créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.
Pour le commerce et les activités de service, des places de stationnement distinctes seront réalisées pour le personnel employé.
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant les besoins sera demandée.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif ou groupé, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"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 construction soumise à l'obligation d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers de ces accès et des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UA7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol est desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales sont recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement peuvent être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, leur admission dans le réseau public d'eaux pluviales peut être autorisée.

UA8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE « UB »

La zone UB est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux extensions récentes et moyennement denses du village originel.

La zone UB est concernée au lieu-dit « Les Châteaux » par un secteur à risque lié au phénomène retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) ainsi qu'un secteur de la zone UB est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmes (secteur OAP2).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées pour les constructions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UB2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	As en OAP2
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration	A	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	A	
	Lieux de Culte	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UB2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

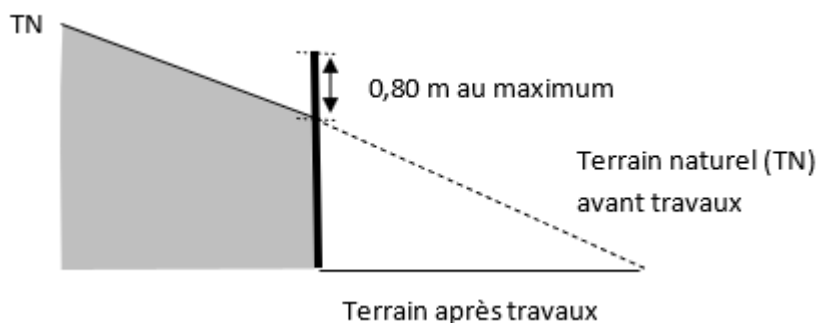
UB2.1 – SECTEURS A RISQUES

Dans le secteur de la zone UB concerné par un aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. En dehors de ces secteurs, l'étude de sol préalable à toute construction est recommandée.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) Sont interdites les constructions ou utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.
- b) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.
- c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Illustration de la règle de la partie surhaussée autorisée d'un mur de soutènement (Source : PRELUDE)



- d) Les constructions à destination des exploitations agricoles ne sont autorisées uniquement qu'en cas de mise aux normes de bâtiment ou d'équipement existant (type couverture de fumière)

UB2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

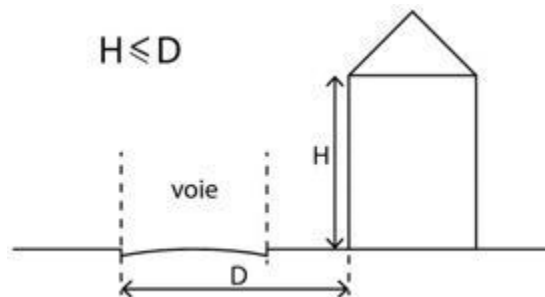
- a) Dans le secteur OAP1, les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de respecter une densité brute minimale de 20 logements à l'hectare. Les opérations envisagées dans le secteur OAP1 ne doivent pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 5. du PLU).
- b) L'artisanat et le commerce de détail ainsi que l'industrie sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...) et/ou des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède 300 m².
- c) En cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 8 logements en construction neuve ou en réhabilitation, un minimum de 2 logements aidés à regrouper dans le même immeuble est obligatoire dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du CU . Le nombre minimum de logements aidés est augmenté de 1 par tranche de 5 logements ajoutés au minimum de 8 décrit dans l'alinéa précédent.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UB3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1°/ - REGLE**

Les constructions s'implantent soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 8 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Et en tout état de cause, un recul de 5 mètres est maintenu devant les entrées de garages.

Toutefois pour que la construction soit édifiée en bordure d'une voie ou d'une emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H \leq D$).

Illustration de la règle $H \leq D$ (Source : PRELUDE)

**2°/ - REGLES ALTERNATIVES**

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

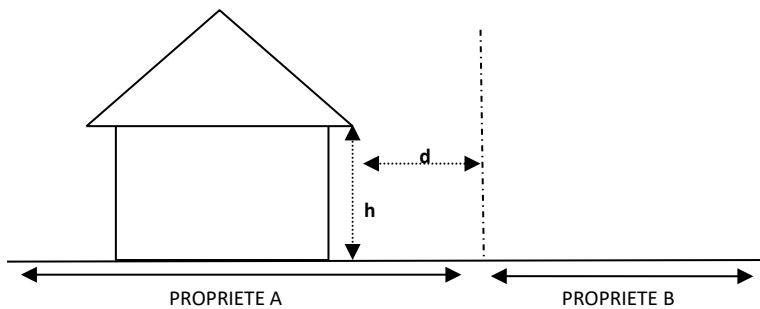
- les constructions implantées en deuxième rang sur une unité foncière et les annexes au bâtiment principal, excepté ceux à usage de garage pour lesquels la règle générale est applicable.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques nécessitent une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1°/ - REGLE**

Le choix de l'implantation est dicté par le souci de recherche de la meilleure orientation possible du bâtiment pour favoriser les économies d'énergie.

Les constructions sont implantées avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres

Toutefois, les constructions en limite séparative sont autorisées :

- à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 5 m de longueur et 4 m de hauteur au faitage ;
- sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ou pour un carport;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Pour l'extension de constructions existantes ou dans le cas de circonstances particulières (pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de cohérence architecturale, de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé une règle différente des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder R+1+C soit une hauteur maximale de 9 mètres au sommet de l'acrotère ou au faitage.

En limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 4 m au faitage.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Pour les bâtiments publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

b) Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

ARTICLE UB4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENT**UB4.1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU EXISTANTES****a) Principes généraux**

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*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*".

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

La création d'une annexe ou d'une extension doit s'inspirer des volumétries et apparences des bâtiments existants. En dehors d'une implantation visible depuis la rue, l'utilisation de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée, l'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal (volume, toiture, couleur...). Les carports en bois sont également autorisés comme annexes accolées ou non.

b) L'implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

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

c) Les volumes

Le corps principal de la construction autorisée est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ; les toits plats sont ainsi interdits.
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction ;
- le volume (hauteur, longueur, largeur...) des nouvelles constructions devra s'inspirer des volumes existants situés à proximité.



La création d'une annexe ou d'une extension s'inspire des volumes et apparences des bâtiments existants, afin de maintenir la cohérence de l'ensemble (volume, toiture, couleur matériau, ...).

d) Les teintes des toitures et des façades

Consulter également les recommandations techniques présentées dans le document OAP, pièce 5 du PLU.

- La toiture devra avoir un aspect extérieur similaire à la tuile de couleurs rouge nuancée (cf. nuancier ci-dessous).
- Les toitures d'aspect tôles ou bac acier ne sont pas interdites mais doivent suivre les RAL ci-dessous.

Nuancier de référence pour les teintes des toitures

	Tuiles	Bac acier	Zinc
Type bâti	Tous types de bâti	Bâti majoritairement agricole	Bâti majoritairement agricole
Couleurs	 RAL3009  RAL3011  RAL8012	 RAL3009  RAL3011  RAL7001  RAL7005  RAL7030  RAL7037  RAL7040  RAL7045	 Couleur naturelle du zinc

- Les vérandas peuvent déroger à ces règles mais doivent présenter une toiture en harmonie avec la construction principale. Les toitures en tavaillons sont également autorisées.
- Les teintes noires Les tuiles de teinte ardoisée, noire, brune ou vieillie masse sont proscrites. Les toits de couleur gris du zinc sont autorisés sur les bâtiments publics. Par exception, les rénovations à l'identique sont autorisées ou en rouge. En cas de changement partiel de la toiture, l'harmonie générale devra être préservée.
- La couleur des façades et des menuiseries respecte le milieu chromatique ambiant (façades avoisinantes, couleurs du bâti ancien). Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit ainsi que les bandes de couleurs en façades.
- Les teintes de bois ou d'aspect similaire sont limitées à trois couleurs sur l'ensemble de la construction, comprenant la lambrequette, les volets, les portes et les menuiseries. Les menuiseries des ouvertures réalisées dans un bardage ont une teinte proche de celle du bardage.
- Les éléments de ventilation ou de chauffage placés à l'extérieur de la construction ne devront pas être composés de teintes brillantes.
- Le traitement de la bande de rive, en partie inférieure de la toiture, est de la teinte de la couverture (tuiles) ou de celle du métal non traité.

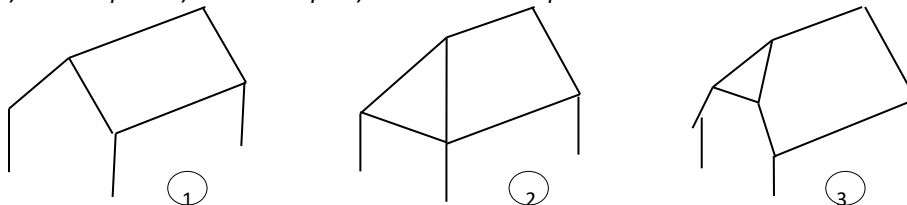
e) La toiture

Concernant la forme :

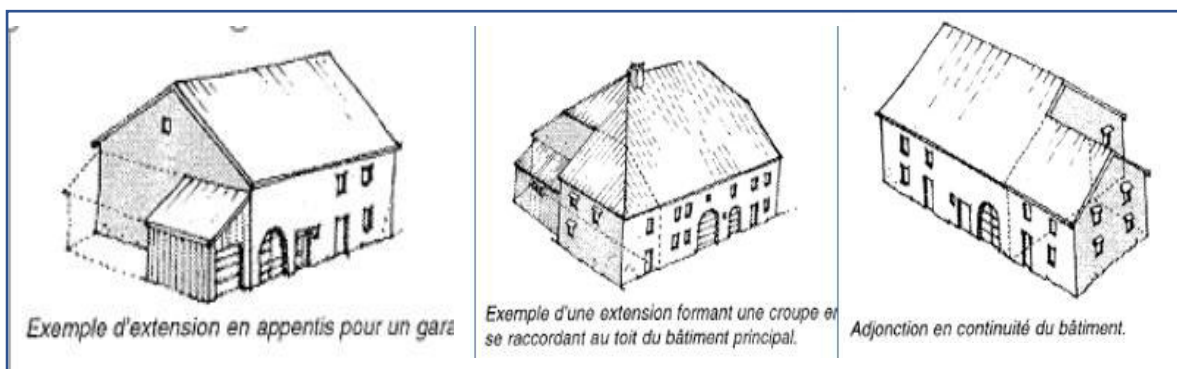
- Les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe et avec débords de toit. Et les pentes des toitures et sens de faitage des constructions principales doivent être semblables à celles des constructions principales existantes les plus voisines. Les toits plats sont interdits.

Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisés avec un seul pan avec pente dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.

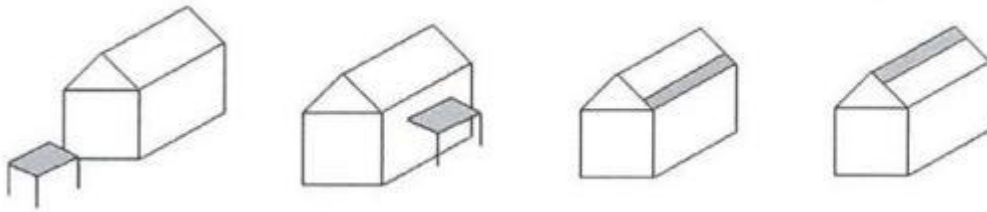


- Les souches de cheminée anciennes sont à conserver, ainsi que les avancées de toiture importantes sur le mur gouttereau comportant des poutres parallèles aux arbalétriers avec extrémité sculptée.

Illustration de l'avancée de toit importante sur mur gouttereau à conserver (Source : CAUE25)



- A moins d'occuper l'ensemble de la toiture, les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (rectangle, bande horizontale ...) en partie basse ou haute de la toiture, sur la totalité de la largeur ou centré dans la largeur. Des adaptations sont autorisées en case de présence de cheminée ou de panneaux préexistants. L'implantation des panneaux devra dans ce cas rester harmonieuse et groupée par entité. Des implantations au sol et sur annexes sont également autorisées sous conditions d'être intégrées dans le paysage.

Illustrations implantations recommandées (Source : CAUE25)**f) Les façades**

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...).

Les aspects autorisés sont :

- les bardages de type planche ou tavaillons d'aspect bois posés verticalement ;
- les façades maçonnées et enduites. L'enduit appliqué est réalisé sans effets de relief.

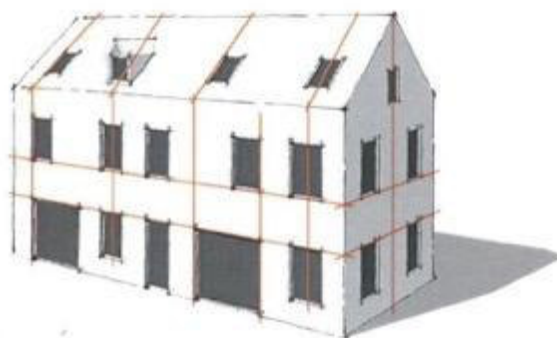
Sur les constructions anciennes, les éléments de modénature existants (décoration, sculpture, ...), les inscriptions visibles en façade ayant une valeur historique ou les niches accueillant des vierges ou d'autres petites sculptures sont à conserver. Les lambreques existantes sont également conservées ou remplacées à l'identique. Les isolations par l'extérieur sont interdites sur les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du CU.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ventilation, chauffage...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les éléments se rapportant à une activité (devantures de magasins et leurs enseignes) sont intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'édifice et à son environnement.

g) Les ouvertures

- Afin d'assurer un équilibre visuel, un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient. Toute modification ou création d'ouverture en façade, implique de conserver l'ordonnement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical.

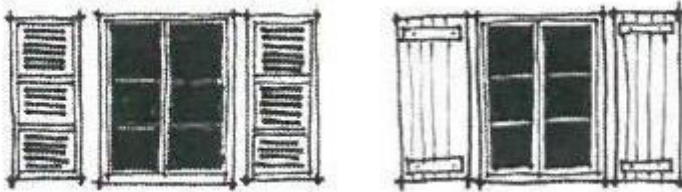
Illustration du principe (Source : CAUE25)

- La création d'ouverture doit s'inspirer des dimensions traditionnelles du bâti environnant, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. Les portes de garage échappent à cette règle.

- Les encadrements en pierre ou en bois des ouvertures sont à conserver. les encadrements sont réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme, ...) à ceux existants et il est possible de recourir à de la peinture pour suggérer l'encadrements des ouvertures dans les constructions neuves. Aucun encadrement n'est réalisé en cas d'ouvertures dans un bardage.
- Sont admis les persiennes et les volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci. Sur les constructions anciennes, les persiennes existantes sont à conserver.

Illustrations des volets recommandés (Source : CAUE25)

1) persienne 2) volet plein avec renfort

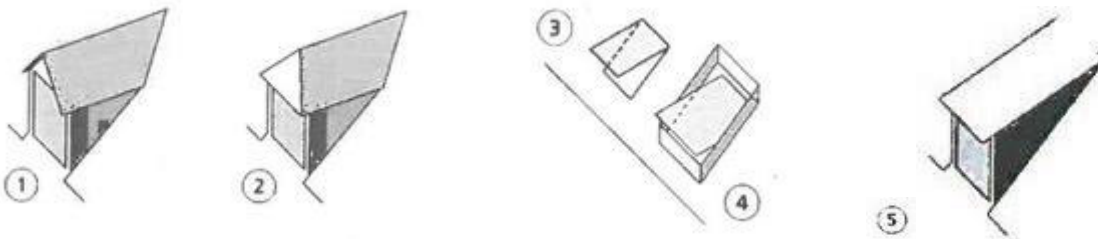


Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. La pose d'un lambrequin nécessaire à l'occultation du caisson des volets-roulants impose un traitement similaire à toutes les ouvertures d'une même façade.

- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale ainsi que les ponts de grange. Toute réinterprétation pour des usages différents de ceux d'origine doivent faire l'objet d'un projet argumenté d'un point de vue de l'architecture et du patrimoine.
- Toute création ou modification d'ouverture en toiture implique un ordonnancement des ouvertures, y compris avec la façade, sur les plans horizontal et vertical. Toute création de lucarne correspond au type déjà existant sur la toiture. En l'absence de modèle préexistant, seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type Velux®).

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (Source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



- Le traitement entre les différentes ouvertures d'une même façade est homogène (apparence, contour, matériau, couleur ...). En cas d'impossibilité, il respectera une logique de rang : homogénéité de traitement pour les ouvertures d'un même étage.

h) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et de sécurité).

Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

UB4.2 – Les éléments bâtis de paysage à protéger

Les éléments de patrimoine bâti repérés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

En complément des prescriptions de l'article UA4.1 s'appliquant à ces éléments de patrimoine - et des alinéas définis dans les dispositions générales (Article 8 - page 7 et suivante), les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

A noter : Les édifices, édicules et calvaires présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et de la qualité du cadre de vie ; ils doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
14	Ancienne ferme RD464 Section AB p 117		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, lambrequin en bois décoratif sous gouttière, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, toiture imposante à deux pans avec lucarne jacobine. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'unité de l'enduit et du traitement similaire des ouvertures (aspect, encadrement).
15	« Le Château » RD464 Section AB p 9		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, soubassement maçonné avec des moellons, toiture avec croupes et mansardes, souche de cheminée, ouvertures jumelées et ouvertures en plein-cintre. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation pour les joints des moellons du soubassement d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.
16	Ancienne Ferme RD464 Section AB p 3		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, lambrequin en métal décoratif sous gouttière, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, levée de grange, toiture imposante à 2 pans avec croupe. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant chaînage d'angle et de l'utilisation pour les joints des moellons du soubassement d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.

17	Ancienne Ferme Voie rurale n°3 dite des Louisots Section AB p 50		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans et l'avancée de toiture importante sur le mur gouttereau Nord-Est.
18	Ancienne Ferme RD464, rue Ulysse Robert Section AB p 144		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement du pignon Sud, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ouverture avec arc surbaissé et toiture imposante à 2 pans, porte et fenêtres sur la façade Sud-Ouest. Réservoir d'eau à conserver Pour valoriser l'édifice, il conviendrait de supprimer ou d'adapter les appendices en béton et de reprendre l'enduit de façon homogène. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation pour les joints des moellons du soubassement d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice
19	Calvaire RD464, rue Ulysse Robert		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
20	Ancienne Ferme / Restaurant RD464 « Les Chaux » Section AB p 66		Tous les éléments constitutifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement du pignon Sud, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ouvertures jumelées, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à 2 pans et porte de grange en bois.

**Ancienne Ferme
du XVII^e siècle**

21 « Les Chazeaux »
Route de
Blancheroche
Section AB p 70



Tous d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, tuyé, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à 2 pans, modénatures en pierres de taille et porte de grange en bois. Réservoir d'eau à conserver. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation pour les joints des moellons du soubassement d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice

ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Des espaces libres de toute plantation et de tout aménagement devront être prévus pour le stockage de la neige.

UB5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. La clôture sur rue n'est pas obligatoire.

En outre, lors de la construction ou reconstruction des murs ou des clôtures, ceux-ci devront intégrer des zones de passage de la petite faune tous les 10m au minimum pour les murs de soubassement et une partie basse perméable pour les clôtures. L'OAP trame verte et bleue apporte des compléments à cette règle.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place de long de la rue et des propriétés voisines. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- les pares-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires...).

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau de l'emprise publique.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 1,80 m par rapport au niveau du terrain après travaux.

En cas de visibilité depuis la rue, les pares-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires...

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain est dimensionné après estimation de la poussée des terres par une étude de sol réalisée par un bureau d'études habilité, quel que soit la hauteur, le type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement est drainé et en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction. Ces murs devraient être enduits ou dotés d'un parement de pierres sèches. Les gabions et enrochements sont proscrits.

Pour les clôtures surmontant un mur de soutènement (autorisé et nécessaire), la hauteur globale (mur de soutènement + clôture) ne doit pas dépasser 2 m et doit être répartie de la façon suivante (sauf impératif de sécurité) : mur de soutènement $H \leq 1$ m et clôture $H \geq 1$ m.



Illustration de la règle

Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels ou murs de soutènement (non strictement indispensable à la stabilité du terrain voir alinéa précédent) supérieur à 1 m dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits. Le schéma ci-dessous illustre la règle de hauteur maximum de la butte, surélévations, ou murs autorisée.

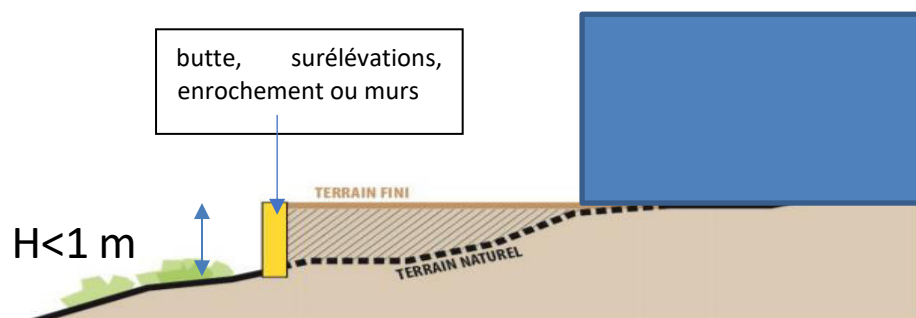


Illustration de la règle

UB5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Une liste de végétaux adaptés au contexte local est présente dans la pièce OAP et pourra servir avantageusement de référence à la constitution des haies (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation -Pièce 5 du PLU). Les espèces exotiques envahissantes (invasives) sont interdites (cf. Guide du PNR en annexe des OAP).

Sur rue, les plantations de résineux à écaïles et de haies opaques ne sont pas autorisées (type thuya, juniperus). Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,50 m. En limite séparative, les haies ont une hauteur maximale de 1,80 mètres.

La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

UB5.3 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Arbres remarquables	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces éléments. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une compensation de replantation x 2 linéaires ou individus supprimés est demandée. L'espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au plus proche.
Murgers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces murs en pierre sèche. A préserver et à restaurer dans le respect de la technique de constructions ancienne et de l'appareillage du mur. A compenser en cas de destruction validée par la collectivité et après justifications.
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie suite à autorisation préalable validée, un volume végétal fois 2 et similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. L'OAP sur les continuités écologiques (Pièce 5 du PLU) apporte des orientations complémentaires sur les haies champêtres.

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte. La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UB6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - REGLE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places maximum par logement
Parmi les places de stationnement exigées, au moins deux tiers des places exigibles sont couverts (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti) dans le cas d'immeuble.
- pour les constructions liées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail ainsi que pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.

- pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, le stationnement pour dix chambres et une place et demie pour 10 m² de salle de restaurant.
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Pour le commerce et les activités de service, des places de stationnement distinctes seront réalisées pour le personnel employé.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant les besoins sera demandée.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif ou groupé, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

Les constructions ne bénéficiant pas d'un accès direct sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale bénéficient d'un accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

UB7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol est desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales sont recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement peuvent être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, leur admission dans le réseau public d'eaux pluviales peut être autorisée. Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués peuvent être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UB8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UB9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (cf. Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme :

N°	Nature de l'opération	Superficie en m ²	Collectivité / bénéficiaire	Parcelles n°
3	Création de voirie	212 m ²	Commune de Fournet-Blancheroche	AB0241
4	Parking du cimetière	241 m ²	Commune de Fournet-Blancheroche	AB0047

TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 : ZONE A

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

A FOURNET-BLANCHEROCHE, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles. Certaines constructions isolées sont également classées en zone agricole.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune. Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés.

Ces zones agricoles comprennent également certains espaces sensibles ou particuliers du territoire :

- *les secteurs de pâturages à grandes gentianes, de pelouses sèches, d'affleurements rocheux et/ou de pré-bois à protéger indicés « p » ;*
- *les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées voués au tourisme indicés « t » mais ne créant pas de surface supérieure à 30% de l'existant ;*
- *et les secteurs à risque d'éboulement, d'effondrement, de glissement ou de retrait-gonflement des argiles, identifiés selon le niveau d'aléa supporté.*

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les destinations et sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article A2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	

Equipements 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		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs		As
	Lieux de Culte	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE A2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs concernés par un aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En dehors de ces secteurs, l'étude de sol préalable à toute construction est recommandée.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort), d'affaissements /effondrements (aléas forts) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).

Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

c) Le comblement des dolines et des cavités, indices karstiques identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

A2.2 - SECTEURS DE PATURAGES A GRANDES GENTIANES ET DE PRE-BOIS A PROTEGER

1°/ - REGLES

Dans les secteurs "Ap", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, l'aménagement de nouvelles voies et l'installation de centrale éolienne ou solaire.

Tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont interdits (repiquage, coupe de haies, défrichage du sol, usage du « casse-cailloux »...). Cette règle ne concerne pas le travail superficiel du sol et l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou du pré-bois. L'usage de techniques de travail du sol qui déstructurent la partie visible de celui-ci ne peut être considéré comme de l'entretien nécessaire.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

Sont toutefois admis l'exploitation des terres agricoles sous réserve de ne pas générer par l'aménagement de chemins et clôtures d'obstacles à la libre circulation de la faune sauvage et de ne pas porter atteinte aux pré-bois, au réseau de haies, aux affleurements rocheux ainsi qu'aux murgers existants à l'approbation du PLU conformément aux dispositions de l'article A5.3.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/- SONT ADMIS :

a) dans les secteurs At, le changement de destination des constructions existantes à l'approbation du PLU et repérées sur le plan graphique, pour une des destinations autorisées à l'article A1 ainsi que les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité touristique et de loisirs, sous réserve du respect des dispositions de l'article A4. L'extension des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

b) le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserves d'opter pour une destination ou sous-destination admise à l'article A1, du respect des dispositions de l'article A4 et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

c) la réalisation d'un unique logement de fonction par exploitation agricole, même en cas d'exploitation sous forme sociétaire, sous réserve d'une présence permanente et rapprochée nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et sous conditions de ne pas dépasser une emprise au sol 80 m² et d'être implanté en contiguïté ou à moins de 50 mètres de l'exploitation. L'extension d'un logement de fonction existant à l'approbation du PLU est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction après travaux n'excède pas 120 m².

d) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.

e) l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation identifiées sur le plan de zonage, non liées à un siège d'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants et dès lors que l'emprise au sol de la construction existante n'est pas égale ou supérieure à 120 m², que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle s'inscrit dans la zone d'implantation définie au plan de zonage.

Il est également autorisé pour chacune de ces habitations isolées la construction d'une annexe d'une emprise au sol n'excédant pas 25 m² dans la zone d'implantation définie au plan de zonage. Les annexes existantes à l'approbation du PLU ne sont pas prises en compte.

f) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les équipements sportifs sous réserve de respecter les conditions de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne), sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

g) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ - NE SONT PAS ADMIS les carrières, dépôts de ferrailles en tout genre, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE A3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1° / - REGLES**

D'une manière générale, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, les constructions et installations agricoles admises doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

a) Les règles de recul citées précédemment ne sont pas applicables pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics admis sous conditions à l'article A1 pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- l'extension et les annexes des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble, mais sous réserve du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1° / - REGLES**

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 15 mètres au faitage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2° / - REGLES ALTERNATIVES

Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les logements de fonction des exploitations agricoles, pour lesquels la hauteur au faitage ne pourra excéder 7 mètres.
- les constructions et extensions admises dans les secteurs At, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas dépasser celle des constructions existantes.
- les extensions admises aux habitations isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas dépasser celle de la construction initiale.
- les annexes admises aux habitations isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas excéder 3 mètres.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics admis sous conditions à l'article A1, pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- des éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE A4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*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*".

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

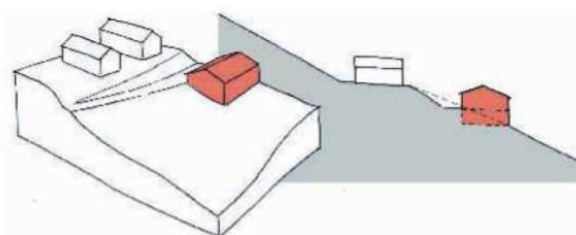
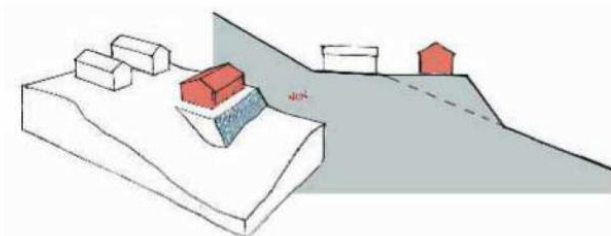
La création d'une annexe ou d'une extension doit s'inspirer des volumétries et apparences des bâtiments existants. En dehors d'une implantation visible depuis la rue, l'utilisation de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée, l'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal (volume, toiture, couleur...). Les carports en bois sont également autorisés comme annexes accolées ou non.

A4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le logement de fonction admis et implantés en contigüité ou à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles de l'exploitation forme un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation. Il est traité avec les mêmes typologies architecturales que les bâtiments agricoles principaux afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions sont de volumes simples (proportions harmonieuses) pour éviter les effets de masse (par l'usage de volumes réduits, bas et fractionnés).
- Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

Illustration d'implantation de bâtiment agricole autoriséeIllustration d'implantation de bâtiment agricole interdite**b) Stabilité et pérennité des constructions**

D'une manière générale, les constructions admises doivent s'adapter à la pente, ne pas réaliser de terrassements conduisant à une rupture ou à l'accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres), ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m), s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux et limiter au maximum les remblais.

c) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. A proximité d'entités bâties (village, hameau, groupements d'habitations), la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou d'aspect similaire). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.
- La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes, extensions ou constructions complémentaires à un ensemble bâti existant sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture, dans le cas contraire, ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...).
- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisés avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.

d) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou de nouvelles constructions :

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être de préférence enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

e) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement, du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.

A4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES AUTRES CONSTRUCTIONS, ANNEXES ET EXTENSION

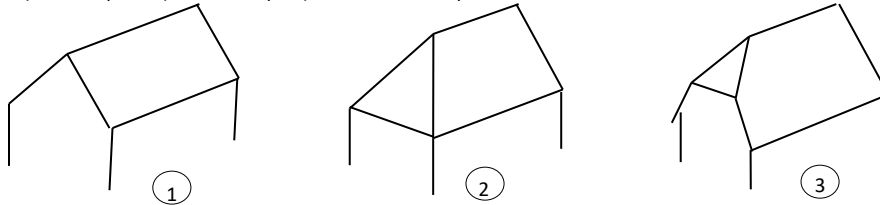
L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

a) Toiture

- En cas de reprise, les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe avec débords de toit.

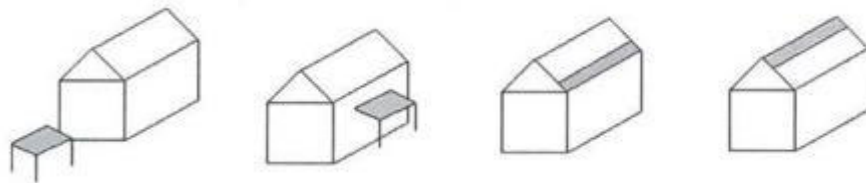
Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisés avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- A moins d'occuper l'ensemble de la toiture, les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (rectangle, bande horizontale ...) en partie basse ou haute de la toiture.

Illustrations recommandées (Source : CAUE25)



- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.
- Les souches de cheminée anciennes sont à conserver, ainsi que les avancées de toiture importantes sur le mur gouttereau comportant des poutres parallèles aux arbalétriers avec extrémité sculptée.

Illustration de l'avancée de toit importante sur mur gouttereau à conserver (Source : CAUE25)



b) Les teintes

Une cohérence est à rechercher entre les teintes des menuiseries, des façades, des encadrements et de la toiture (consulter les recommandations techniques présentées dans le document OAP, pièce 5 du PLU).

- La toiture devra avoir un aspect extérieur similaire à la tuile de couleur rouge nuancée (cf. nuancier ci-dessous).
- Les toitures d'aspect tôles ou bac acier ne sont pas interdites mais doivent suivre les RAL ci-dessous.

	Tuiles	Bac acier	Zinc
Type bâti	Tous types de bâti	Bâti majoritairement agricole	Bâti majoritairement agricole
Couleurs	  RAL3009 RAL3011  RAL8012	    RAL3009 RAL3011 RAL7001 RAL7005     RAL7030 RAL7037 RAL7040 RAL7045	 Couleur naturelle du zinc

- Les vérandas peuvent déroger à ces règles mais doivent présenter une toiture en harmonie avec la construction principale. Les toitures en tavaillons sont également autorisées.
- Les teintes noires Les tuiles de teinte ardoisée, noire, brune ou vieille masse sont prosrites. Les toits de couleur gris du zinc sont autorisé sur les bâtiments publics. Par exception, les rénovations à l'identique sont autorisées ou en rouge. En cas de changement partiel de la toiture, l'harmonie générale devra être préservée.
- La couleur des façades et des menuiseries respecte le milieu chromatique ambiant (façades avoisinantes, couleurs du bâti ancien). Les teintes prosrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit ainsi que les bandes de couleurs en façades.
- Les teintes de bois ou d'aspect similaire sont limitées à trois couleurs sur l'ensemble de la construction, comprenant la lambrequette, les volets, les portes et les menuiseries. Les menuiseries des ouvertures réalisées dans un bardage ont une teinte proche de celle du bardage.
- Les éléments de ventilation ou de chauffage placés à l'extérieur de la construction ne devront pas être composés de teintes brillantes.
- Le traitement de la bande de rive, en partie inférieure de la toiture, est de la teinte de la couverture (tuiles) ou de celle du métal non traité.

c) Les façades

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...).

Les aspects autorisés sont :

- les bardages de type planche ou tavaillons d'aspect bois posés verticalement ;
- les façades maçonnées et enduites. L'enduit appliqué est réalisé en limitant les effets de relief (consulter les préconisations présentées dans le document OAP, pièce 5 du PLU).

Sur les constructions anciennes, les éléments de modénature existants (décoration, sculpture, ...), les inscriptions visibles en façade ayant une valeur historique ou les niches accueillant des vierges ou d'autres petites sculptures sont à conserver. Les lambrequettes existantes sont également conservées ou remplacées.

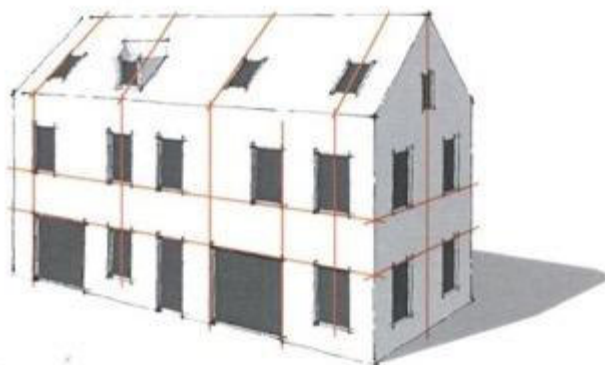
Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ventilation, chauffage...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les éléments se rapportant à une activité (devantures de magasins et leurs enseignes) sont intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'édifice et à son environnement.

d) Les ouvertures

- Afin d'assurer un équilibre visuel, un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient. Toute modification ou création d'ouverture en façade, implique de conserver l'ordonnancement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical.

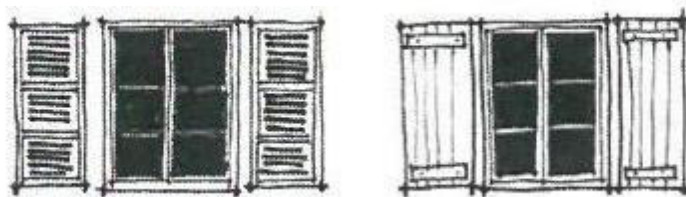
Illustration du principe (Source : CAUE25)



- La création d'ouverture doit s'inspirer des dimensions traditionnelles du bâti environnant, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. Les portes de garage échappent à cette règle. L'utilisation de meneau est utilisée pour créer une rangée d'ouverture de type baie vitrée.
- Les encadrements en pierre ou en bois des ouvertures sont à conserver. Dans le cas de création d'ouverture, les encadrements sont réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme, ...) à ceux existants et il est possible de recourir à de la peinture pour suggérer l'encadrements des ouvertures dans les constructions neuves. Aucun encadrement n'est réalisé en cas d'ouvertures dans un bardage.
- Sont admis les persiennes et les volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci. Sur les constructions anciennes, les persiennes existantes sont à conserver.

Illustrations des volets recommandés (Source : CAUE25)

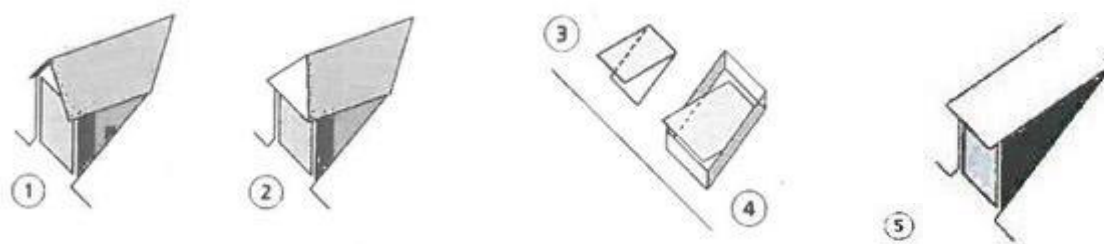
1) persienne 2) volet plein avec renfort



- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale ainsi que les ponts de grange. Toute réinterprétation pour des usages différents de ceux d'origine doivent faire l'objet d'un projet argumenté d'un point de vue de l'architecture et du patrimoine.
- Toute création ou modification d'ouverture en toiture implique un ordonnancement des ouvertures, y compris avec la façade, sur les plans horizontal et vertical. Toute création de lucarne correspond au type déjà existant sur la toiture. En l'absence de modèle préexistant, seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type Velux®).

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (Source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



- Le traitement entre les différentes ouvertures d'une même façade est homogène (apparence, contour, matériau, couleur ...). En cas d'impossibilité, il respectera une logique de rang : homogénéité de traitement pour les ouvertures d'un même étage.

A4.3 - ELEMENTS BATIS A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

En complément des prescriptions de l'article UA4.2 s'appliquant à ces éléments de patrimoine - et des alinéas définis dans les dispositions générales (Article 8 - page 7 et suivante), les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés sont reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

A noter : Les édifices, édicules et calvaires présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et de la qualité du cadre de vie ; ils doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après, les prescriptions générales de l'article UA4.2 s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

Il est également interdit sur les édifices recensés :

- d'utiliser un enduit en ciment dès lors que la maçonnerie est en pierre. L'utilisation d'un enduit à la chaux est nécessaire pour assurer la pérennité des édifices.
- d'installer des volets roulants. Lorsqu'ils sont existants, toute modification entraîne le besoin de recouvrir le caisson par un lambrequin, avec un traitement similaire pour toutes les ouvertures d'une même façade. Les persiennes sont à conserver ou à remplacer par des volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci.

L'isolation par l'extérieur de ces constructions n'est également pas autorisée dès lors qu'elle aurait pour conséquence de masquer les éléments patrimoniaux de la façade précisés dans le tableau ci-après dans la colonne « prescriptions » ou de mettre en péril par des procédés inappropriés la pérennité de l'édifice.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
22	Habitation Sous la Joux Section OB p114		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois, imbrication des deux corps de bâtiment et l'entrée de la grange au niveau de la voie. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation pour les joints des moellons du soubassement d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice. Réservoir d'eau à conserver.
23	Ancienne Ferme Sous la Joux Section OB p121		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure et les menuiseries intégrées, levée de grange, tuyé, cuve de récupération d'eau de pluie, ordonnancement des façades, ouvertures jumelées avec meneau en bois, encadrement des ouvertures en pierres de taille et en bois, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans.
24	Ancienne forge et son annexe Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p2		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, ordonnancement du pignon Sud, encadrement des ouvertures en pierres de taille, toiture imposante à deux pans. L'annexe doit conserver son soubassement maçonné et enduit, surmonté d'un bardage bois à l'image de la lambrechure.
25	Calvaire Blancheroche Chemin des Tilleuls Section AC p6		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.

Ancienne ferme

26

Blancheroche
Chemin des
Tilleuls
Section OB p165
et 618



Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, tuyé, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, porte de grange en bois, rucher.

En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.

Ancienne ferme / Gîte

27

Blancheroche
Chemin des
Tilleuls
Section AC p14
et 15



Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries avec petits bois, toiture imposante à deux pans avec demi-croupes.

En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice et que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle..

Ancienne ferme et son annexe

28

Blancheroche
RD211, dite
Route de
Blancheroche
Section AC p6

**Ancienne ferme**

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, oculus, toiture imposante à deux pans.

En cas de rénovation, afin de valoriser l'édifice, il conviendra de modifier les ouvertures réalisées ne respectant pas les proportions patrimoniales.

Réservoir d'eau à conserver

Annexe

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, encadrement des ouvertures en pierres de taille et en bois, chaînage d'angle en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, la succession d'appentis.

Afin de valoriser l'édifice, il conviendra de changer la porte de garage blanche, celle-ci ne respectant pas le caractère patrimonial de l'édifice.



29	Ferme Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p21 et 22		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, oculus, levée de grange, ordonnancement des façades surtout du pignon Sud, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries avec petits bois, ouvertures jumelées séparées par un meneau, toiture imposante à deux pans, brise-bises. En cas de rénovation, afin de valoriser l'édifice, il conviendra de modifier les ouvertures réalisées en béton sur le pignon Nord, celles-ci ne respectant pas l'aspect (tablette béton à supprimer) et les proportions patrimoniales.
30	Ferme Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p50		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ordonnancement des façades, menuiseries bois avec petits bois. En cas de ravalement des façades du corps de bâtiment secondaire, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant chaînage d'angle. En cas d'intervention sur les volets ou la façade, les caissons des volets roulants devront être masqués par la pose de lambrequins.
31	Fontaine réservoir Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p28		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : structure en pierre, pompe, abreuvoir. Réservoir d'eau à conserver.
32	Ancien poste de douane Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p29		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter sur cette maison reconstruite en grande partie à l'identique : lambrechure, toiture à deux pans, l'ordonnancement des façades, la proportion des ouvertures. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.

33	Ferme Blancheroche RD211, dite Route de Blancheroche Section AC p36		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques et les menuiseries intégrées en bois, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans avec demi-croupes. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chaînage d'angle.
34	Ancienne Ferme Blancheroche Section OA p184		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille et pour certaines avec arc surbaissé, menuiseries bois avec petits bois, oculus, toiture imposante à deux pans, tuyé, linteau avec inscription. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de
35	Ancienne ferme Les Philiberts RD211, dite Route de Blancheroche Section OB p471		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : bardage bois à l'image de la lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, toiture imposante à deux pans avec demi-croupes. Brise-bises, ouvertures jumelées séparées par un meneau, mur d'enceinte en pierre surmonté d'une grille en fer forgé.
36	Ancienne ferme / Chambres d'hôtes Les Petits Philiberts Section OB p568		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques et les menuiseries intégrées en bois, levée de grange, cuve de récupération des eaux de pluie, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans. Réservoir d'eau à conserver.

37	Ancienne ferme Les Louisots Route des Louisots Section OB p216		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange et l'ouverture en plein-cintre, ordonnancement des façades, tuyé, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, avancée de toiture importante sur le mur gouttereau Sud-Ouest. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chainage d'angle.
38	Oratoire Les Louisots Route des Louisots Section OB p230		. Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : structure en pierres de taille affichant un style néo-gothique, toit en bâtière orné d'acrotères en forme de clocheton fleuroné et, au pinacle, d'une croix
39	Ferme-Auberge / Chambres d'hôtes Les Louisots Route des Louisots Section OB p227 et 228		Bel ensemble architectural des corps de bâtiment composant cette ferme. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure à ran-pendu et les menuiseries intégrées en bois, levée de grange, cuve de récupération des eaux de pluie, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, brise-bises, menuiseries bois avec petits bois et persiennes, toiture imposante à deux pans.
40	Ancienne ferme horlogère / Atelier Dodane Route du Mont du Pré Section OB p429 et 250		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, tuyé, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans et le bandeau de fenêtres intégré au bardage attestant de l'activité horlogère. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant le chainage d'angle.

41	Ancienne ferme Mont du Pré Route du Mont du Pré Section OB p582		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure à ran-pendu, encadrement des ouvertures en pierres de taille, toiture imposante à deux pans et l'avancée de toiture importante sur le mur gouttereau Nord-Est. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant chaînage d'angle et de l'unité de traitement de l'ensemble des façades. En cas de rénovation, afin de valoriser l'édifice, il conviendra de modifier les ouvertures récentes réalisées en béton, celles-ci ne respectant pas l'aspect et les proportions patrimoniales.
42	Ferme Mont du Pré Route du Mont du Pré Section OB p580 et 581		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure et les menuiseries intégrées en bois, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures et chaînages d'angle en pierres de taille, ouvertures jumelées séparées par un meneau, toiture imposante à deux pans avec demi-croupes.
43	Calvaire Mont du Pré Route du Mont du Pré Section OB		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
44	Ancienne ferme Mont du Pré Route du Mont du Pré Section OB p276		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures et chaînages d'angle en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, ouvertures jumelées séparées par un meneau, toiture imposante à deux pans, l'avancée de toiture importante sur le mur gouttereau Nord-Est, rucher ou abeiller et le mur d'enceinte est à restaurer à l'identique. Réservoir d'eau à conserver

45	Remise Mont du Pré Route du Mont du Pré Section OB p276		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, encadrement des ouvertures et chaînages d'angle en pierres de taille, encadrement en bois, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, l'avancée de toiture avec arbalétriers sculptés. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.
46	Calvaire Intersection RD457/RD464		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
47	Ancienne ferme RD464 Section OB p540		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ouvertures jumelées séparées par un meneau, toiture imposante à deux pans. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.
48	Ferme Cernaux Tissot Voie rurale n°4 Section OB p104 et 105		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques à ran-pendu et les poinçons en bois sculptés, levée de grange, ordonnancement de la façade Sud, menuiserie bois avec petits bois, encadrements en pierres de taille et toiture imposante à deux pans.
49	Ferme La Pive Route de la Pive Section OB p633		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans.

**Ancienne ferme
/ Chambres
d'hôtes**

50

La Maraude
Route des Joux
Section OB p599

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure à ran-pendu avec ouvertures intégrées, levée de grange, tuyé, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures avec arc surbaissé en pierres de taille, menuiseries bois, oculus, toiture imposante à deux pans, l'avancée de toiture importante sur mur gouttereau Sud-Ouest, cuve de récupération d'eau de pluie.

En cas de rénovation, afin de valoriser l'édifice, il conviendra de, supprimer ou modifier les deux ouvertures triangulaires, celles-ci ne respectant pas les proportions patrimoniales.

Ferme

51

Les Joux
Route des Joux
Section OB p68

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure à ran-pendu, levée de grange, cuve de récupération d'eau de pluie, ordonnancement des façades, cadran solaire, encadrement des ouvertures en pierres de taille et la plupart avec arc surbaissé, oculus, brise-bises, menuiseries bois avec petits bois et toiture imposante à deux pans.

Ancienne ferme

52

Les Lavaux
Route des Joux
Section OB p351

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure, levée de grange, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, l'avancée de toiture importante sur mur gouttereau Sud-Ouest, cuve de récupération d'eau de pluie.

En cas de rénovation, afin de valoriser l'édifice, il conviendra de supprimer ou modifier l'extension qui ne respecte pas l'ambiance patrimoniale de la ferme (pente de toit, tablette béton, ouverture plus large que haute).

Ferme

53

Les Bercots
Route des Joux
Section OB p315

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrechure à ran-pendu, levée de grange, tuyé, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, l'avancée de toiture importante sur mur gouttereau Sud-ouest, cuve de récupération d'eau de pluie.

54	Ancienne ferme Les Bercots Route des Joux Section OB p318		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine, levée de grange, tuyé, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, ouvertures jumelées séparées par un meneau, toiture imposante à deux pans. Afin d'assurer l'équilibre visuel de la construction, en cas de reprise de la toiture, il conviendra à l'avenir de rechercher un alignement vertical comme horizontal des ouvertures de toit, et également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.
55	Calvaire Maison Blanche RD457 Section OB		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
56	Ancienne ferme Les Côtes Voie rurale n°9 Section OA p39		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois, ouvertures jumelées avec meneau, toiture imposante à deux pans. Un mur de soutènement aux abords de la façade Ouest est à réparer afin de consolider l'édifice et d'assurer sa pérennité.
57	Ancienne douane française RD464 Section OA p331		Du fait de son emplacement - inscrit sur la route menant à la Suisse, ce bâtiment doit conserver sa modénature constituée de deux façades avec une avancée coiffée d'une lucarne pignon, les 3 ouvertures séparées par des meneaux, l'ordonnancement des façades, les bandeaux intermédiaires, les lucarnes jacobine, les volets pleins et persiennes. En cas d'intervention sur les volets ou la façade, il conviendra de cacher le caisson des volets roulants par des lambrequins. Afin d'assurer l'équilibre visuel de la construction, en cas de reprise de la toiture, il conviendra à l'avenir de rechercher un alignement vertical comme horizontal des ouvertures de toit, et également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

58

Ancienne fermeRue du Refrain
Section OA p227

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois, volets en bois et toiture imposante à deux pans.

59

Ancienne fermeRue du Refrain
Section OA p251

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement de la façade Sud, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois, toiture imposante à deux pans, cuve de récupération d'eau de pluie et sa pompe à eau.

Afin d'assurer la pérennité de la construction, un enduit à base de chaux est à réaliser sur les moellons qui ne sont pas destinés à rester apparents. A cette occasion, il conviendra de supprimer le cas échéant les joints en ciment.

60

Ancienne fermeAux Ellavines
Rue du Refrain
Section OA p73

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois et toiture imposante à deux pans.

Afin d'assurer la pérennité de la construction, en cas de ravalement des façades, il conviendra de mettre en œuvre un enduit taloché ou gratté sur les murs gouttereau et de déposer le balcon rajouté sur le pignon Sud qui est en très mauvais état.

61

Ancienne fermeRue du Refrain
Section OA p93

Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambreques, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierres de taille, menuiserie bois avec petits bois, ouvertures jumelées avec meneau, chaînages d'angle, toiture imposante à deux pans avec demi-croupe, soupiraux avec linteau en arc surbaissé et foyer du four à pain inscrit sur la façade Ouest.

68

Blockhaus

Tous les éléments constructifs et significatifs de ces ouvrages militaires de la seconde guerre mondiale (ligne Maginot) sont à conserver : structure en béton armé, isolée et de petite dimension.

73

Loges

Disséminées
dans les pâtures



Ces bâtiments identitaires de la vie d'autrefois mais qui perdent parfois leur usage principal, doivent conserver leurs qualités patrimoniales et architecturales; le mariage du bois (bardage) et de la pierre doit être préservé. Il est cependant possible de leur donner une seconde vie en les restaurant avec des matériaux nobles.

ARTICLE A5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement. Elles ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement et ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la faune sauvage, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques. Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Un mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure. Il doit être de la hauteur nécessaire au maintien des sols.

Il n'est pas considéré comme une clôture. Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

A5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Une liste de végétaux adaptés au contexte local est présente dans la pièce OAP et pourra servir avantageusement de référence à la constitution des haies (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation -Pièce 5 du PLU). Les espèces exotiques envahissantes (invasives) sont interdites (cf. Guide du PNR en annexe des OAP).

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles peuvent être subordonnées à la plantation de végétation formant écran.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture doit obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

A5.3 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU), dans les dispositions générales et présentés pour partie dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Arbres remarquables	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces éléments. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au plus proche.
Murgers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces murs en pierre sèche. A préserver et à restaurer dans le respect de la technique de constructions ancienne et de l'appareillage du mur. A compenser en cas de destruction validée par la collectivité et après justifications.
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretenir les haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie suite à autorisation préalable validée, un volume végétal fois 2 et similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. L'OAP sur les continuités écologiques (Pièce 5 du PLU) apporte des orientations complémentaires sur les haies champêtres..

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

A6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement. Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existants et les logements de fonction des exploitations agricoles, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES**ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****A7.1 - ACCES**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

A7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol est desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle est conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**A8.1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

En cas de travaux sur une construction existante à l'approbation du PLU et en l'absence de réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement public, les eaux usées sont dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et sont évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) est limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales sont recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ...

Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de glissement, ...) sont pris en compte. Dans les secteurs à risques d'aléa fort à très fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visé seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public.

Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales est limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations. Elles peuvent être exigées aux fins d'assurer la sécurité incendie.

A8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitation.

ARTICLE A9 - EMBLEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (cf. Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Nature de l'opération	Superficie en m ²	Collectivité / bénéficiaire	Parcelles n°
1	Aménagement de carrefour	461 m ²	Commune de Fournet-Blancheroche	B0363, B0573
2	Création de chemin piéton	565 m ²	Commune de Fournet-Blancheroche	AB0243

CHAPITRE 2 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE « N »

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

A FOURNET-BLANCHEROCHE, les zones "N" sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Ces zones naturelles comprennent également des secteurs particuliers :

- les milieux humides indicés « h » inventoriés à la date d'approbation du PLU et issus des données DREAL Bourgogne-Franche-Comté, EPAGE Doubs Dessoubre, EPTB Saône & Doubs, CEN Franche-Comté, Prélude. Ces milieux humides peuvent comporter des zones humides.
- les secteurs indicés « j » situés en continuité du bâti et permettant des annexes et constructions agricoles de taille limitée (type abris de jardin, abris d'animaux ou de matériels).
- et les secteurs à risque d'effondrement, de glissement, d'éboulement ou de retrait-gonflement des argiles, identifiés selon le niveau d'aléa.

L'objectif de cette zone "N" est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article N2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As uniquement annexes de taille limitée en Nj
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As uniquement dans le bâti existant et sous réserve de la prise en compte des risques Annexes de taille limitée autorisées en Nj
	Hébergement	I	

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration		As uniquement dans le bâti existant et sous réserve de la prise en compte des risques
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique		As uniquement dans le bâti existant et sous réserve de la prise en compte des risques
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs		As
	Lieux de Culte	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE N2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs concernés par un aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. En dehors de ces secteurs, l'étude de sol préalable à toute construction est recommandée.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ; d'affaissement/effondrements (aléas forts) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).

Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'environnement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

c) Le comblement des dolines et des cavités, indices karstiques identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

N2.2 – ZONES HUMIDES ET MILIEUX HUMIDES

Dans les secteurs "Nh", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol sous réserve des **dispositions de l'article 8.4 des dispositions générales (cf. page 8)**. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues sauf pour les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels et en cas de réfection des constructions existantes, sans création d'emprise au sol supplémentaire et sans changement de destination. Pour les zones humides se référer également **aux dispositions générales article 8.4**.

N2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ - SONT ADMIS :

a) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.

b) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les équipements sportifs sous réserve de respecter les conditions de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne), sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont notamment autorisés les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres et skiables, les objets mobiliers et les équipements démontables destinés à l'accueil, à l'hygiène, à la sécurité et à l'information du public, des pêcheurs et des randonneurs (ponton, table de pique-nique, banc, poste d'observation de la faune, poste de secours, ...) lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable pour la valorisation du site ou par l'importance de la fréquentation du public et sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau et des ruisseaux, à la régulation des eaux pluviales, à l'entretien et à la restauration des canaux d'amenée des centrales hydroélectriques et à la mise en valeur écologique des sites,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

c) Les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

d) En secteur Nj, les annexes et constructions agricoles de taille limitée (de type abris de jardin en lien avec une habitation (même unité foncière) ou agricole (abris de matériel ou d'animaux)) et respectant une intégration paysagère en lien avec le village. Une à deux constructions par secteur Nj sont autorisées à la date d'approbation du PLU dans la limite maximale et cumulée de 15 m² d'emprise au sol.

2°/ - NE SONT PAS ADMIS :

- a) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation isolés existants à l'approbation du PLU, hors secteur Nj (et sous conditions, voir alinéa.1 -d) article N2.3 ci-dessus)
- b) les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping caravanning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE N3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1°/ - REGLES**

- a) D'une manière générale, les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage. En secteur Nj, les constructions autorisées doivent être implantées à proximité des constructions voisines existantes. La distance sera de 30 m maximum par rapport au bord de la construction la plus proche.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

- a) les équipements d'intérêt collectif et services publics admis sous conditions à l'article N1 pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

N3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1°/ - REGLES**

La hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En secteur Nj, les constructions autorisées présentent une hauteur maximale de 4.50 m au faîtage.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics admis à l'article N1, pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

ARTICLE N4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation, de la volumétrie et de l'aspect. A ce titre, les préconisations générales et les recommandations techniques de l'OAP patrimoniale (Pièce 5 du PLU) sont à prendre en considération afin d'assurer à la fois la préservation des constructions recensées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et le maintien de la qualité et de l'attrait du paysage communal.

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

N4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS ET DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**a) Stabilité et pérennité des constructions**

D'une manière générale, les constructions admises doivent s'adapter à la pente, ne pas réaliser de terrassements conduisant à une rupture ou à l'accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres), ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m), s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux et limiter au maximum les remblais.

b) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. A proximité du village, du hameau ou de groupements de constructions, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...).

c) Façades

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...).

Les aspects autorisés sont :

- les bardages de type planche ou tavaillons d'aspect bois posés verticalement ;
- les façades maçonnées et enduites. L'enduit appliqué est réalisé en limitant les effets de relief (consulter les préconisations présentées dans le document OAP, pièce 5 du PLU).

Sur les constructions anciennes, les éléments de modénature existants (décoration, sculpture, ...), les inscriptions visibles en façade ayant une valeur historique ou les niches accueillant des vierges ou d'autres petites sculptures sont à conserver. Les lambrechures existantes sont également conservées ou remplacées.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ventilation, chauffage...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les éléments se rapportant à une activité (devantures de magasins et leurs enseignes), sont intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'édifice et à son environnement.

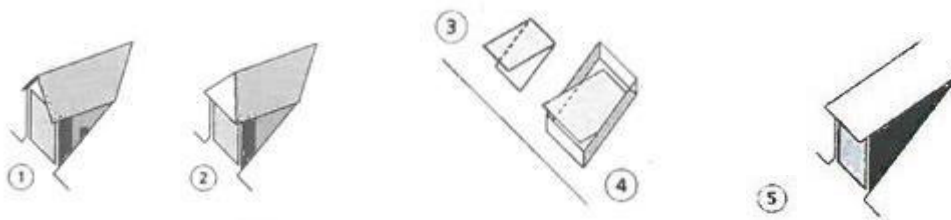
d) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.

En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines) ou à croupe (dites capucines), ou rampantes ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type Velux®).

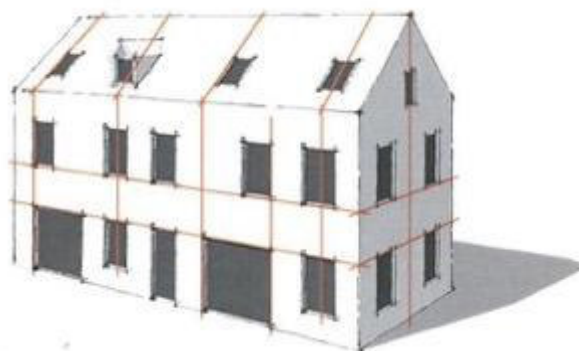
Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



- Afin d'assurer un équilibre visuel, un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient. Toute modification ou création d'ouverture en façade, implique de conserver l'ordonnancement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical.

Illustration du principe (Source : CAUE25)



- La création d'ouverture doit s'inspirer des dimensions traditionnelles du bâti environnant, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. Les portes de garage échappent à cette règle. L'utilisation de meneau est utilisée pour créer une rangée d'ouverture de type baie vitrée.
- Les encadrements en pierre ou en bois des ouvertures sont à conserver. Dans le cas de création d'ouverture, les encadrements sont réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme, ...) à ceux existants et il est possible de recourir à de la peinture pour suggérer l'encadrements des ouvertures dans les constructions neuves. Aucun encadrement n'est réalisé en cas d'ouvertures dans un bardage.
- Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. La pose d'un lambrequin nécessaire à l'occultation du caisson des volets-roulants impose un traitement similaire à toutes les ouvertures d'une même façade.
- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale ainsi que les ponts de grange. Toute réinterprétation pour des usages différents de ceux d'origine doivent faire l'objet d'un projet argumenté d'un point de vue de l'architecture et du patrimoine.

- Le traitement entre les différentes ouvertures d'une même façade est homogène (apparence, contour, matériau, couleur ...). En cas d'impossibilité, il respectera une logique de rang : homogénéité de traitement pour les ouvertures d'un même étage.

N4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES AUTRES CONSTRUCTIONS ET DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR Nj,

Les constructions autorisées de taille limitée (type abris de jardin, d'animaux et de matériels) seront d'aspect bois avec un bardage vertical ou mixte (horizontal et vertical) et une toiture en bois ou aspect tuiles de couleur rouge et de RAL identique à la zone UA. Les serres d'aspect transparent ou translucide et de taille limitée (15 m2 également) sont acceptées si elles ne créent pas de fondation ni de dalle béton dans le sol.

N4.3 - ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3.2 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

En complément des prescriptions de l'article UA4.2 s'appliquant à ces éléments de patrimoine - et des alinéas définis dans les dispositions générales (Article 8 - page 7 et suivante), les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés sont reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

A noter : Les édifices, édicules et calvaires présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et de la qualité du cadre de vie ; ils doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions particulières définies dans le tableau ci-après, les prescriptions générales de l'article UA4.2 s'appliquent à toutes les constructions inventoriées ci-après.

Il est également interdit sur les édifices recensés :

- d'utiliser un enduit en ciment dès lors que la maçonnerie est en pierre. L'utilisation d'un enduit à la chaux est nécessaire pour assurer la pérennité des édifices.
- d'installer des volets roulants. Lorsqu'ils sont existants, toute modification entraîne le besoin de recouvrir le caisson par un lambrequin, avec un traitement similaire pour toutes les ouvertures d'une même façade. Les persiennes sont à conserver ou à remplacer par des volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci.

L'isolation par l'extérieur de ces constructions n'est également pas autorisée dès lors qu'elle aurait pour conséquence de masquer les éléments patrimoniaux de la façade précisés dans le tableau ci-après dans la colonne « prescriptions » ou de mettre en péril par des procédés inappropriés la pérennité de l'édifice.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
62	Calvaire RD457 Section OB		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : enceinte et plateforme de pierre, clôture en fer forgé, niche avec vierge, exvoto gravé.
63	Calvaire Section OB p333 371 et 374		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : autel en pierre, crucifix en fer forgé.
64	Cabane de douanier RD464 Section OA		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : structure en bois, toit à 2 pans.
65	Calvaire Route du Refrain Section OA p77		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : piédestal en calcaire avec son inscription, Christ en croix, mise en scène avec 5 arbres de haute tige.
66	Ferme ancienne Route du Refrain Section OA p336		Ce bâtiment dégradé possède quelques éléments de patrimoine qui méritent d'être conservé en cas de rénovation : la toiture à demi-croupe, l'ordonnancement des façades, la lambrequine, les menuiseries bois.

67	Calvaire La Côtote du Bas RD464 Section OA		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : portail, enclos en fer forgé, vierge.
68	Blockhaus RD464 Section OA p153		Tous les éléments constructifs et significatifs de ces ouvrages militaires de la seconde guerre mondiale (ligne Maginot) sont à conserver : structure en béton armé, isolée et de petite dimension.
69	Pont de Biaufond RD464 Section OA		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : structure métallique type Eiffel, assemblage par rivets.
70	Hôtel / Ancienne fabrique La Rasse Section OA p153		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine à ran-pendu, ordonnancement des façades, encadrement en pierres de taille des ouvertures dont une avec un linteau en arc surbaissé et surmontée d'une agrafe avec inscription de date, menuiseries bois avec petits bois, toiture imposante 2 pans. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer que l'enduit ne soit plus en saillie par rapport aux pierres de taille formant chaînage d'angle.
71	Habitation La Rasse Section OA p153		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine, ordonnancement des façades, encadrement en pierres de taille des ouvertures, menuiserie bois, toiture imposante à 2 plans avec demi-croupes. En cas de rénovation et pour valoriser l'édifice, il conviendra de supprimer ou d'adapter les transformations récentes (création d'ouvertures et

bacon).

72	Habitation La Cendrée Section OA p147		Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : lambrequine, ordonnancement des façades, encadrement en pierres de taille des ouvertures. Pour valoriser l'édifice, il conviendra de cacher le caisson des volets roulants par un lambrequin. En cas de ravalement des façades, il conviendra de s'assurer de l'utilisation d'un enduit à la chaux pour assurer la pérennité de l'édifice.
73	Loges Disséminées dans les pâtures ou anciennes pâtures		Ces bâtiments identitaires de la vie d'autrefois mais qui perdent parfois leur usage principal, doivent conserver leurs qualités patrimoniales et architecturales ; le mariage du bois (bardage) et de la pierre doit être préservé. Il est cependant possible de leur donner une seconde vie en les restaurant avec de matériaux nobles et en respectant les qualités constructives des bâtiments afin d'assurer leur pérennité et leur maintien dans le paysage.
74	Chapelle Notre Dame du Sacré Coeur (ou chapelle des Planots) Lieu-dit de « La Rasse »		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Tous les éléments constructifs et significatifs d'une époque sont à conserver et/ou à conforter : mur, ouverture et toiture. Mettre en valeur les abords. .
75	Vestiges de la verrerie		Ruines à préserver et à mettre en valeur.

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

b) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement. Elles ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement et ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la faune sauvage, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques. Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Un mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure. Il doit être de la hauteur nécessaire au maintien des sols. Il n'est pas considéré comme une clôture.

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

N5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Une liste de végétaux adaptés au contexte local est présente dans la pièce OAP et pourra servir avantageusement de référence à la constitution des haies (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation -Pièce 5 du PLU). Les espèces exotiques envahissantes (invasives) sont interdites (cf. Guide du PNR en annexe des OAP).

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture doit obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

N5.3 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU), dans les dispositions générales et présentés pour partie dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire des éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie suite à autorisation préalable validée, un volume végétal fois 2 et similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. L'OAP sur les continuités écologiques (Pièce 5 du PLU) apporte des orientations complémentaires sur les haies champêtres..
Bois	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Maintenir l'état boisé. Interdiction des coupes à blanc. Replantation d'essences forestières indigènes, en favorisant les feuillus plus résistants au changement climatique.
Murgers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces murs en pierre sèche. A préserver et à restaurer dans le respect de la technique de constructions ancienne et de l'appareillage du mur. A compenser en cas de destruction validée par la collectivité et après justifications..

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

N7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol est desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle est conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**N8.1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

En cas de travaux sur une construction existante à l'approbation du PLU et en l'absence de réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

N8.2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau public, les eaux usées sont dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) est limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales sont recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de glissement, ...) sont pris en compte. Dans les secteurs à risques d'aléa fort à très fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public.

Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales est limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

N8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE N9 - EMBLEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (cf. Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Nature de l'opération	Superficie en m ²	Collectivité / bénéficiaire	Parcelles n°
5	Création de chemin piéton	290 m ²	Commune de Fournet-Blancheroche	AB0142

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le



ID : 025-212502553-20260216-12026-AU

ANNEXE



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
du Doubs**

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

*(*Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain)*



Inondations – Villers le Lac



Effondrement - Busy



Chute de blocs - Moncley



Glissement de terrain - Soulce-Cernay

Sommaire

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

I Introduction

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur la limitation des enjeux exposés.

Dans ce cadre, les services de l'État ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels pour des niveaux d'aléa intermédiaires. Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire dans leur projet d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, le service instructeur pourra s'appuyer sur les mesures définies dans le présent document pour juger de la viabilité du projet. Pour des aléas faibles, ou pour des projets limités, le présent document permettra de conseiller les pétitionnaires. Dans les zones d'aléas les plus forts, en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document, le service instructeur devra faire appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

1 Informations générales sur les phénomènes

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

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

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines anthropique ou naturelle, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. C'est une dépression souple et sans rupture. L'effondrement est une rupture spontanée de la partie supérieure d'une cavité. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

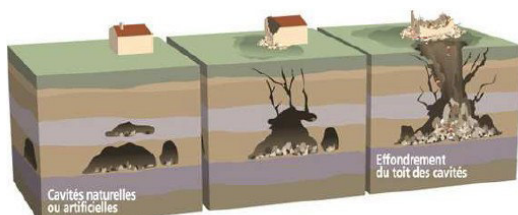


Illustration d'une cavité et d'un effondrement

(source : MTES)

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

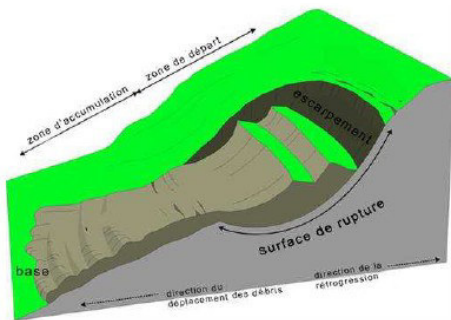
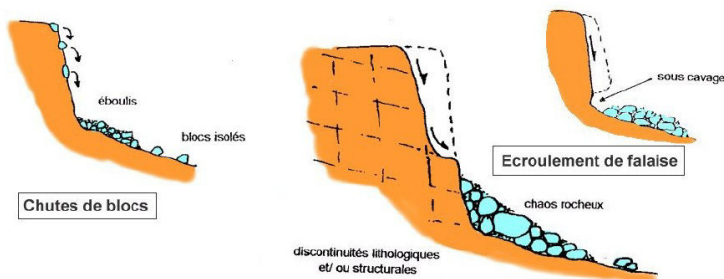


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux et de l'action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines... Le phénomène est sensible aux discontinuités d'origine tectonique, à la présence de cavités. Le démantèlement des falaises peut également être favorisé par la présence de nappes hydrostatiques, par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel. Les conséquences vont de la chute de pierres aux éboulements de grande masse.



Mécanisme des éboulements (source BRGM)

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

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

2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

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

3 Cas des études géotechniques

1. Réglementairement

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Jurisprudence

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

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

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

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

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

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

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

1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

1. Zone d'indices avérés

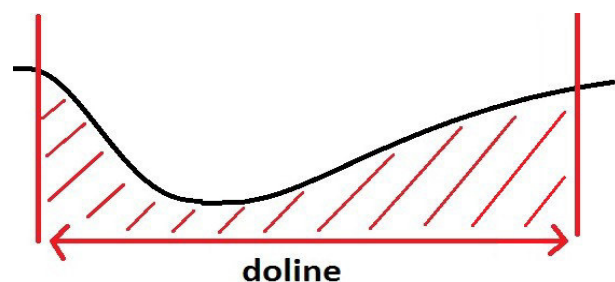
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul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

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

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 Le projet est-il dans la doline ???	 Le projet est dans la doline (aléa fort)

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



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

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

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

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

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

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

3. Zone de moyenne densité d'indices

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain

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

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

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.
- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).
- Définition d'un terrassement dit « important » :
 - La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.
 - La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.
- Adapter la construction à la pente :
 - Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;
 - Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - Remblayer les fouilles avec des matériaux drainant propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - Considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

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

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

- Exécution de terrassements importants (> 2 m de profondeur) :
 - Une étude géotechnique est à produire ;
 - Le projet ne doit pas créer de surpoids en tête de remblai ;
 - Des études sont nécessaires pour des travaux en tête et en pied de talus ;
 - Règles de sécurité à respecter (mise en place d'un blindage par exemple).
- Évacuation des eaux pluviales et usées :
 - Prêter une attention particulière au traitement de l'évacuation des eaux pluviales (ne pas faire varier rapidement la teneur en eau des sols, facteur influençant la stabilité) ;
 - Les conduites doivent être étanches et bien entretenues (vérification et entretien à prévoir) ;
 - Réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
 - Prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
 - Bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
 - Bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès...) ;
 - Vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants ;
 - L'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation des risques pour le site ou son environnement (à prouver par l'étude géotechnique avec un volet hydrogéologique).

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

2 Principes supplémentaires en fonction des zones

1. Zones de glissement avéré

Les zones de glissement avéré doivent être protégées de toute :

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

•

2. Zone d'aléa très fort

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

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

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

L'extension de bâtiments est admise sous conditions :

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3. Zone d'aléa fort

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

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

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

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

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

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

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

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

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

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

4. Zone d'aléa moyen

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

5. Zone d'aléa faible

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

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

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

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra à minima :

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

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

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

- tout nouveau projet est pros crit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.

- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
 - Cas des façades non exposées à la falaise sans surélévation: les extensions limitées à 20 m² sont réalisables sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) ;
 - Cas des façades exposées à la falaise extension interdite – annexes sans présence humaine, limitée à 20 m² peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - interdit
- Végétalisation :
 - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
 - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine : interdit.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3/Zone d'aléa moyen selon atlas départemental

- tout nouveau projet est proscrit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
 - Cas des façades non exposées à la falaise : extension sans surélévation et sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) sont réalisables sans limite de surface ;
 - Cas des façades exposées pas de limite de surface pour une extension sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
 - annexes sans présence humaine peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - interdit

- Végétalisation :
 - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
 - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine :
 - peuvent être admises coté falaise admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires,
 - admises côté opposé à la falaise.

4/Zone d'aléa faible selon atlas départemental

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

V Annexes

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des recommandations

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

Interdit

Admis sous réserve ...

Autorisé

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 025-212502553-20260216-12026-AU

<

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

Attendus de l'étude géologique (extrait chapitre III)

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

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

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

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

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.
- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).
- Définition d'un terrassement dit « important » :
 - La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.
 - La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.
- Adapter la construction à la pente :
 - Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;
 - Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - Remblayer les fouilles avec des matériaux drainant propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - Considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

Zones soumises à l'aléa chutes de blocs								
Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie								
https://www.doubs.gouv.fr/								
Aléa affaissement / effondrement	Ouverture à l'urbanisation	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec concentra-tion d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Fort	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension limitée à 20 m² coté opposé à la falaise. - Annexe sans présence humaine < à 20 m²	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Moyen	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension sans limite de surface si étude. - Abri sans présence humaine. - Extension sans surélévation, sans limite de surface, et sans étude, côté opposé à la falaise.(2)	Autorisé	Interdit	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Côté opposé à la falaise	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Côté opposé à la falaise
Faible	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Autorisé Sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre	Admis - étude recommandée et favoriser les extensions/annexe côté opposé à la falaise (2)	Autorisé	Admis - sous réserve d'une étude	Autorisé	Autorisé

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

Extrait du guide départemental :
Chapitre 1 de IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra à minima :

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

Points de vigilance pour tous secteurs :

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

(2) :

