

COMMUNE DE LA GRANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.3. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	17/12/2011
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	14/04/2017 03/07/2020 24/08/2020 25/09/2020
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	19/11/2021



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



SOMMAIRE

Page

SOMMAIRE.....	A
DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	2
DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	31
ANNEXES.....	37
ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....	39
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	40
ANNEXE 2 – Lexique.....	42
ANNEXE 3 – Assainissement individuel.....	50
ANNEXE 4 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	55
ANNEXE 5 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	58
ANNEXE 6 - Aleas "Mouvements de terrain".....	62
ANNEXE 7 – Risque sismique.....	71
ANNEXE 8 – Rappels concernant le stationnement.....	80
ANNEXE 9 – Architecture bioclimatique.....	81



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU

P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.424-1, L.102-13, R.111-2, R.111-4, R.111-26 R.111-27 du Code de l'Urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R.421-19)

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

a) Les lotissements :

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

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

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

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

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce

réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

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

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

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

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

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

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

Dispositif réglementaire du P.L.U.



(Article R.421-23)

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

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

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

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

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

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

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

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

Dispositif réglementaire du P.L.U.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles R123-11, L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 et R123-11 du Code de l'Urbanisme.

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

- **la zone U** – correspondant aux zones bâties du village,

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

- **la zone A** : zone agricole, qui comprend le secteur **An** – de protection des continuités écologiques.

4 - Les zones naturelles (zones N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans. Cette zone comprend :

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

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

- aux **mouvements de terrain**. **L'Annexe 06** du présent règlement donne la cartographie des différents types de risques présents sur le territoire communal (affaissement-effondrement et glissement) et les niveaux d'aléa observés, et les préconisations à retenir. Les mesures réglementaires applicables pour les aléas moyen, fort ou très fort figurent dans le règlement des zones concernées.

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

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

- **Risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – le descriptif et les préconisations constructives sont données à **L'Annexe 07** du règlement.

- **Aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible sur la commune). La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à **L'Annexe 05** du présent règlement.



TITRE 2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



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

1. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

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

3. Zones humides

1. Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

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

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (R421.17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme).

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

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

Les éléments architecturaux doivent être préservés (galeries, piliers/voûtes et encadrements en pierres).

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

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Liste des éléments concernés :

1. Meule de pierre
2. Eglise et mur de pierre du cimetière
- 3+4+5. Sources et abreuvoirs sous le village
6. Monument aux morts et chemin de croix
7. Chapelle
8. Tilleul
9. Calvaire de fer forgé
10. Murs de pierre sèche

1. ***Meule de pierre***

Au village – parcelle 73

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



2. ***Eglise et mur de pierre du cimetière***

Au village – parcelles 19, 20, 21



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



- église de pierre (construite en 1795) et encadrement de pierre de taille, clocher à bulbe, appareil de pierre calcaire et travail de ferronnerie (croix et girouette)
- église reliée à la cure par une arche de pierre
- mur de pierres du cimetière

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine), préserver les vues sur l'église et la qualité de l'environnement proche.

3. 4. et 5. Sources et abreuvoirs sous le village

Au village – parcelles 58. 59. 60.

- Abreuvoirs complétés par une citerne et des pompes protégée par des constructions de pierre de taille plus ou moins travaillées.

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



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



6. Monument aux morts et chemin de croix

Au village – parcelle 56

- calvaire et chemin de croix construit avec la chapelle (cf n°7) de 1832 à 1835
- monuments aux morts

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



7. Chapelle

Au village – parcelle 56

- petite chapelle baroque : façade blanche, fronton triangulaire et clocheton

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



8. Tilleul

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Intersection "en la Tausson" - sud du village (domaine public)

- Tilleul séculaire (plus de 600 ans)



9. Calvaire de fer forgé

lieu-dit "En Roz" -parcelle 25



Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



10. Murs de pierre sèche

Lieu-dit "la Tausson"

- murets de pierres sèches caractéristiques du paysage

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



2. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

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

3. Pour les zones humides

Pour les zones humides existantes identifiées, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré. Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides sont également interdits.



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

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

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

Un secteur est soumis à orientations d'aménagement et de programmation dont le périmètre figure aux plans de zonage.

Elle comprend des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, en application de l'article R123-11 h).

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 05** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de La Grange est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 07** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation,



- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les locaux à usage d'activités admis ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

2. Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article R123-11 h) du code de l'urbanisme – voir Titre 2 du présent règlement.

3. En outre, au sein des secteurs soumis à O.A.P. :

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- l'aménagement doit permettre à terme la réalisation d'au moins 5 logements sur la base d'une densité moyenne minimale de 10 logements/ha.
- l'implantation d'une construction au sein du périmètre ne pénalise pas les possibilités de réalisation du nombre minimal de constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP à terme

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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



2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

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

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

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

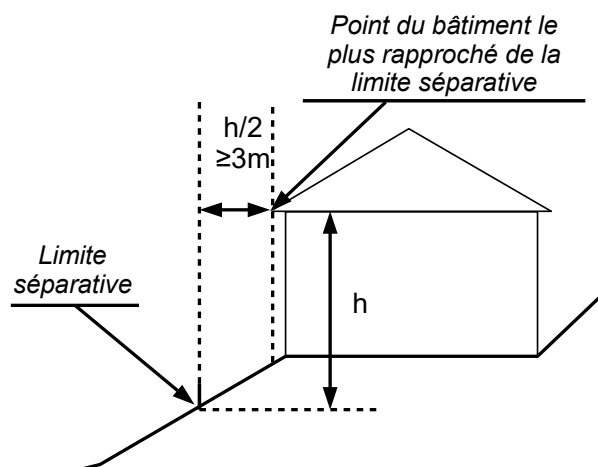
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.

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

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



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

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

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

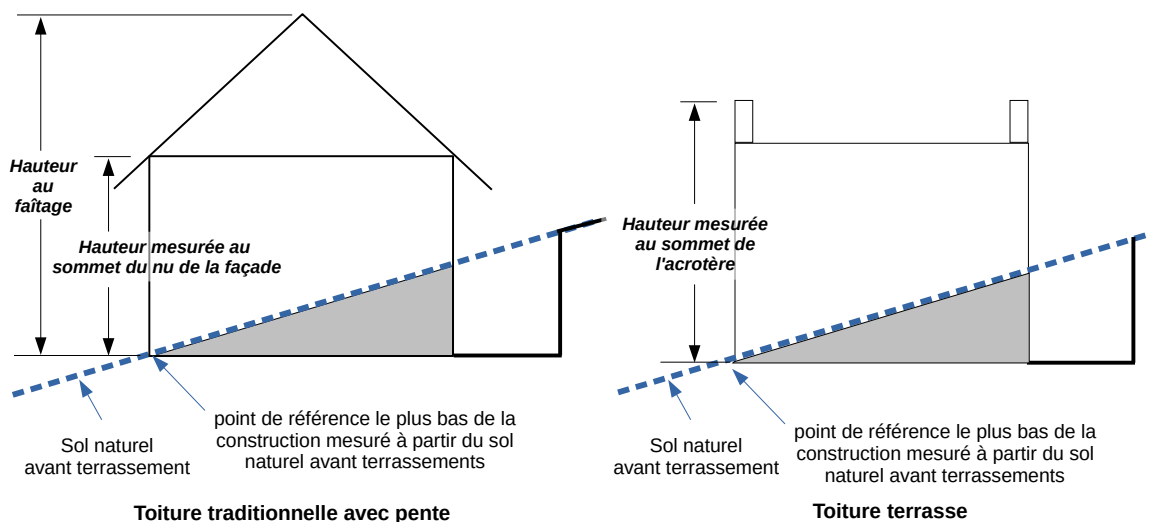
Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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



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

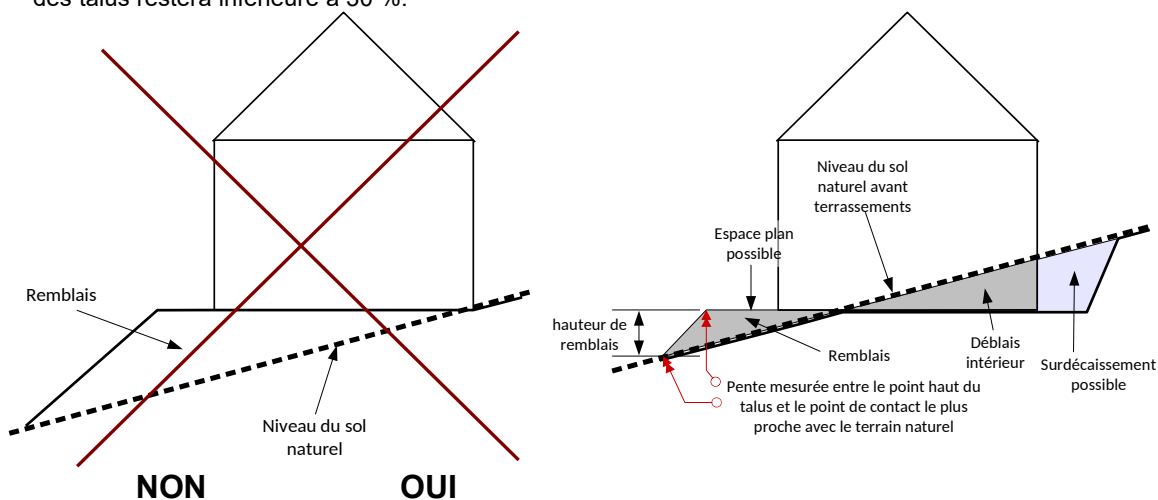
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Elles respecteront les principes suivants :

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



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



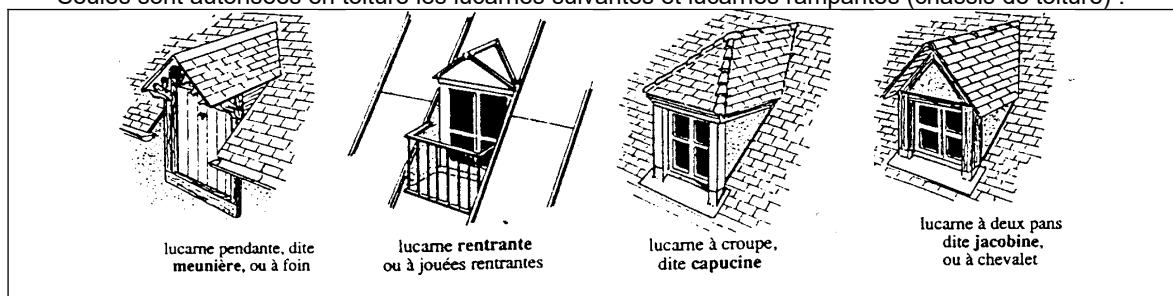
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,
- en application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques visés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

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

2) FORME ET DISPOSITION DES TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal. La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 10 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).
- Seules sont autorisées en toiture les lucarnes suivantes et lucarnes rampantes (chassis de toiture) :



- Les fenêtres rampantes seront intégrées à la pente du toit, sans saillie.

3) FAÇADES

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

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

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

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



3) ASPECT ET MATÉRIAUX

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

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

Les annexes de plus de 10 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

4) CLÔTURES

Non réglementé.

AUTRES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

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

*Voir **l'annexe 08** concernant certaines conditions particulières de réalisation des aires de stationnement (Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme).*

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.



ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé.

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront toutefois utilement s'inspirer des recommandations de l'**annexe 09**.*

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend le **secteur An**, agricole strict, où les constructions sont interdites, correspondant aux continuités écologiques et espaces paysagers sensibles à protéger.

Elle comprend en outre des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage en application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme.

Elle comprend enfin des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés au plan de zonage en application de l'article R123-12 du code de l'Urbanisme et des éléments du patrimoine paysager, bâti et des éléments de continuités écologiques à protéger, en application des articles L151-19 et L151-23.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter ***l'Annexe 05*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain). Consulter ***l'Annexe 06*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

La commune de La Grange est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir ***l'Annexe 07*** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A stricte :

A l'exception des destinations, travaux ou usages admis sous conditions à l'article A2, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).



En secteur An :

Toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. De façon générale, en zone A stricte :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

1 – Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 100 m autour des bâtiments des exploitations, et dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation.

2 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher est autorisée en cas de destruction par sinistre.

3 – Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

4 – Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

5 – Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter un éloignement par rapport aux zones urbanisées, selon la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

2. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

3. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.

4. En application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone A, peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'annexes dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions mesurées ou annexes, sont admises dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 30 % de l'emprise initiale du bâtiment principal présent sur l'unité foncière, et n'excédant pas une surface de plancher de 50 m². Les extensions et les annexes devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 25 mètres comptés à partir du bâtiment principal existant le plus proche.

5. Les bâtiments à usage d'habitation reportés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination partielle au titre de l'article L151-11, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dès lors que la surface de plancher faisant l'objet du changement de destination reste inférieure à la surface existante affectée à l'habitation.

6. Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme – voir II du présent règlement.

7. A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

• Aléas liés aux phénomènes karstiques :

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole. Les projets concernant des constructions existantes doivent être examinés au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destination, y compris avec création de logements supplémentaires, ni des extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de



population susceptible d'être soumise au risque, une étude spécifique préalable peut être demandée.

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...).

Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement.

• Aléas liés aux phénomènes de glissements de terrain (marnes en pentes) :

Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

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

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), il est recommandé, pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus. Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents. Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne sera autorisé.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

Les nouveaux accès sur la RD137 ne sont possibles qu'avec l'accord du Conseil Général.



II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.



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

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

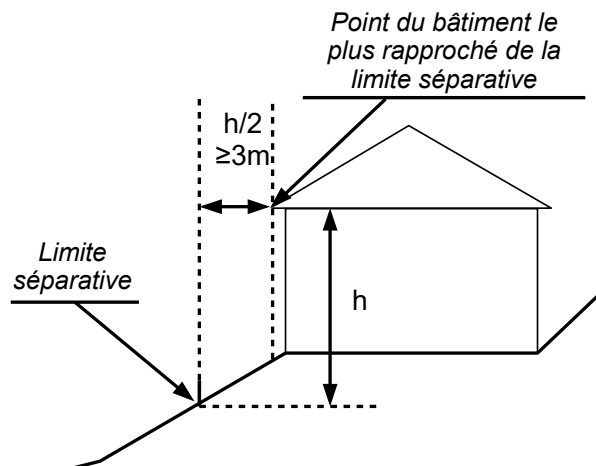
Le long de la RD137, un recul de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publique de la voie est toutefois imposé.

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

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



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

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

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

Non réglementé.



ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION OU D'ACTIVITÉS ET LEURS EXTENSIONS

Identique à U.

BÂTIMENTS AGRICOLES :

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

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

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles sous réserve de ne pas aggraver la non conformité du bâtiment.



Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé – les constructeurs et aménageurs pourront toutefois utilement s'inspirer des recommandations édictées à ***l'annexe 09***.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit des grands ensembles naturels de la commune, notamment espaces forestiers et zones humides. Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage en application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme.

Elle comprend des éléments du patrimoine paysager, bâti et des éléments de continuités écologiques à protéger, en application des articles L151-19 et L151-23.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter ***l'Annexe 05*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atals des Mouvements de Terrain). Consulter ***l'Annexe 06*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

La commune de la Grange est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir ***l'Annexe 07*** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,
- les entrepôts,



- les constructions et installations à usage agricole ou forestier,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les exhaussements et affouillements du sol au sens des articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et aux équipements d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les carrières.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

2. A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

• Aléas liés aux phénomènes karstiques :

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...).

Les indices avérés **d'affaissement ou d'effondrement (doline...) doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement.**

• Aléas liés aux phénomènes de glissements de terrain (marnes en pentes) :

Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

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

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), il est recommandé, pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus. Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents. Dans les zones soumises à l'aléa glissement :



Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne sera autorisé.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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



2-2 - EAUX PLUVIALES

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

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

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

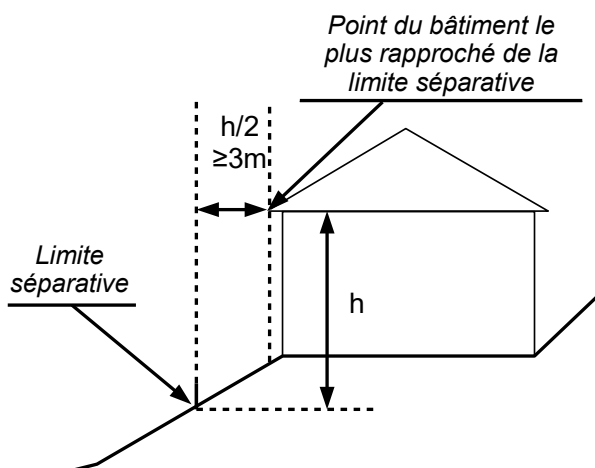
Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



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



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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé – les constructeurs et aménageurs pourront toutefois utilement s'inspirer des recommandations édictées à **l'annexe 09**.



ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

[Annexe 00](#) : Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées

[Annexe 01](#) : Dispositions générales du Code de l'Urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

[Annexe 02](#) : Lexique

[Annexe 03](#) : L'assainissement individuel

[Annexe 04](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 05](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 06](#) : Aléa "mouvements de terrain"

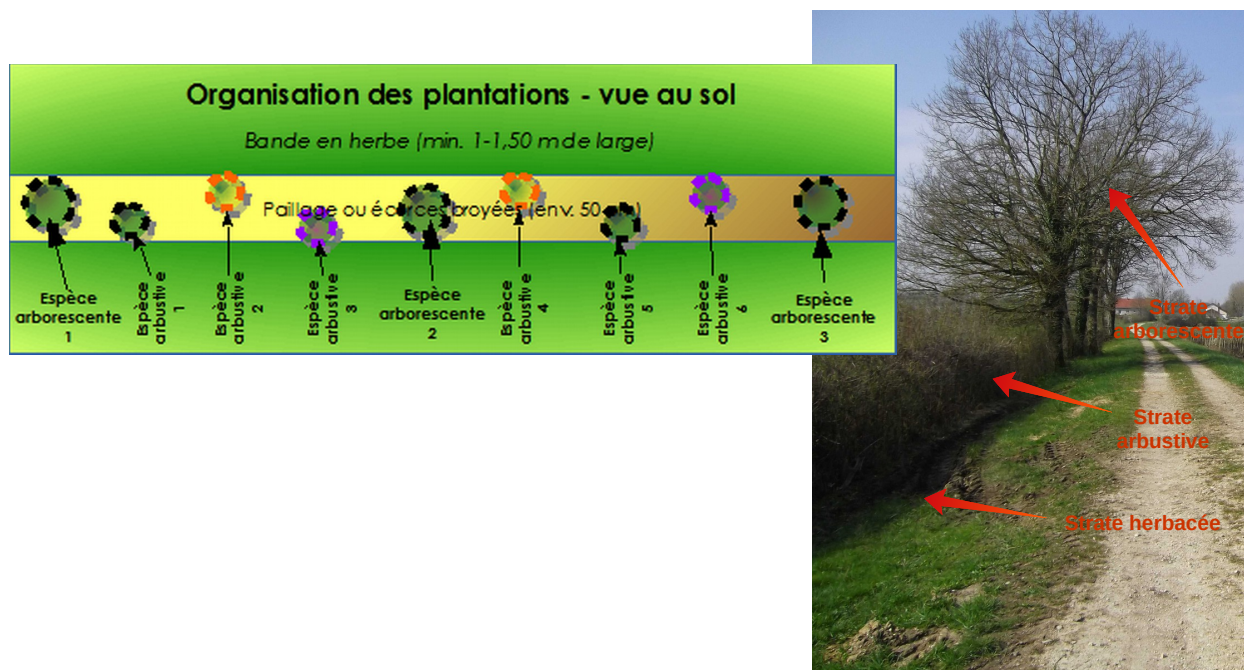
[Annexe 07](#) : Risque sismique

[Annexe 08](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 09](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



Le principe d'organisation est basé sur l'alternance des espèces arbustives et arborescentes afin de garantir à ces dernières une diversité maximale. Sur cette base, un minimum de trois espèces arbustives et trois espèces arborescentes devrait au minimum être mis en oeuvre.

Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Eglantier (<i>Rosa canina</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - aubépine	- Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>) -

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

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

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

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

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

projet ont été délimités.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 2 – LEXIQUE

LEXIQUE

AIRE DE STATIONNEMENT (dimensionnement)

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

ALIGNEMENT

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

ANNEXES / EXTENSIONS

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

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal, offrant une communication directe à ce dernier (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).

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

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.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage (Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

BATIMENT / CONSTRUCTION / CONSTRUCTION EXISTANTE

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.

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.

CAMPING (terrain de)

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

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

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

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

Article R111-48

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits

en vertu de l'article R111-33 ;

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

Article R111-49

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

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

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

Article R111-50

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

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

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

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

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

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

CARRIERE

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

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

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

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

CLOTURE

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

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction (voir "emprise au sol") et la superficie totale du terrain.

COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMEABILISEE OU ECOAMENAGEABLE (ou coefficient de biotope par surface)

Part de la surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation, dans le but « d'assurer la sauvegarde d'espaces naturels en ville, en combinant les moyens susceptibles d'être mobilisés : sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc » (source : environnement-magazine.fr). Le calcul du coefficient de surface non imperméabilisée ou écoaménageable, introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire, d'un projet en réponse à plusieurs objectifs : améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique, développer les fonctions naturelles des sols, infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique, créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore. (voir Annexe 11 du règlement)

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

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

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

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

DEFRICHEMENT

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

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

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante.

Afin de permettre l'accès des services de secours, les aires de demi-tour seront dimensionnées a-minima conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler).

DEPOTS DE VEHICULES

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

EMPLACEMENT RESERVE

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

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

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMBLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

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

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

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

Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE 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.

ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

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

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

ESPACES BOISES CLASSES

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

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

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

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

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

HABITATIONS EN BANDE

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

HABITATIONS GROUPEES

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

HABITATIONS JUMEEES

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

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

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

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

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

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

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 à l'égout du toit, 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.

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

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

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

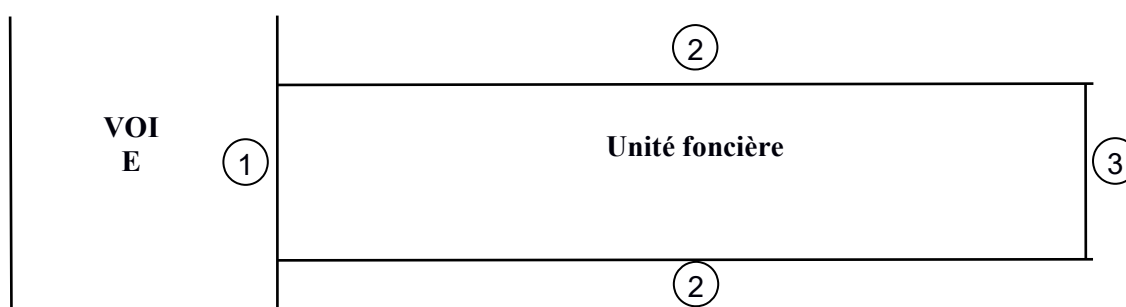
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

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

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

Ainsi on distingue :

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



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

LUCARNE

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès aux combles. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

OPPOSABILITE AUX TIERS

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

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

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

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

PARCELLE :

Terrain d'un seul tenant, constituant l'unité cadastrale de base (voir unité foncière)

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.

- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.

- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

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

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR

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

PLAN DE MASSE

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

PREEMPTION

Voir "Droit de Prémption Urbain"

REGIME FORESTIER

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

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

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

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

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme.

REHABILITATION

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

RENOVATION URBAINE

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

RESERVE FONCIERE

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

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

RESTAURATION IMMOBILIERE

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

RETRAIT OU REcul

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

RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent

règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

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

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

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

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

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

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

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

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives (d'un seul tenant) et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE

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

ANNEXE 3 – ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

DEFINITION

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

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

BUT

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

PRETRAITEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

EPURATION

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

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

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

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

EVACUATION

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

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

ENTRETIEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Constitution de la filière

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

Le prétraitement (1 sur le schéma)

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

Il est effectué soit par :

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

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

L'épuration des effluents (2 sur le schéma)

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

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

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

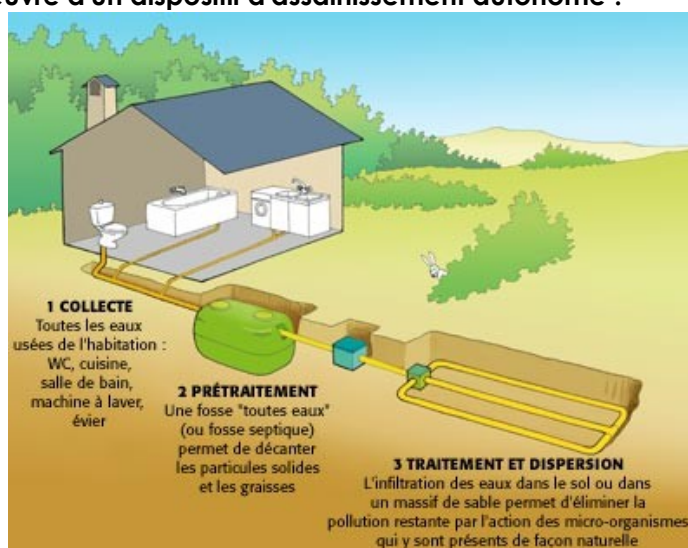
L'évacuation des effluents

Elle est effectuée :

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

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

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



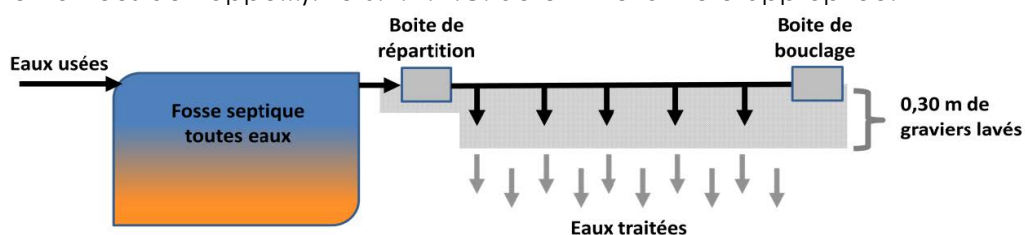
Implantation du dispositif

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

Il doit respecter une distance minimale de :

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

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



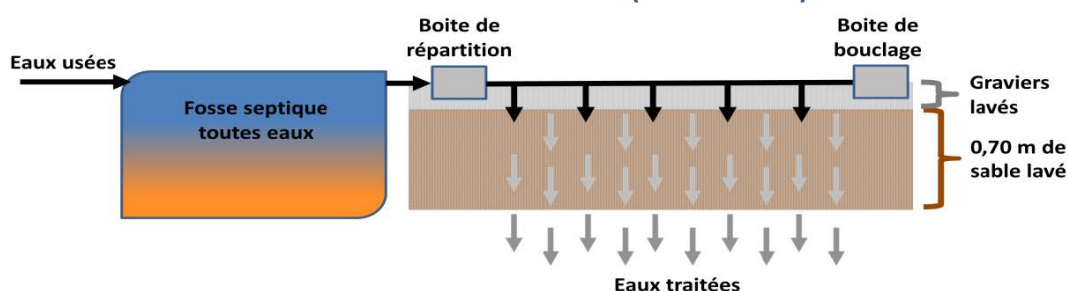
FOSSE ET EPANDAGE SOUTERRAIN DANS LE SOL EN PLACE

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

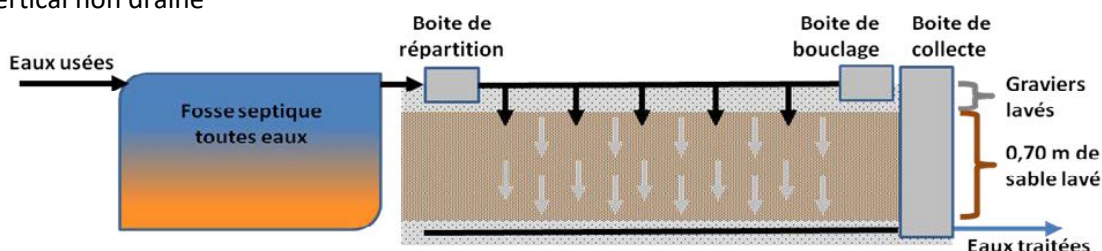
Plusieurs filières existent selon les cas :

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

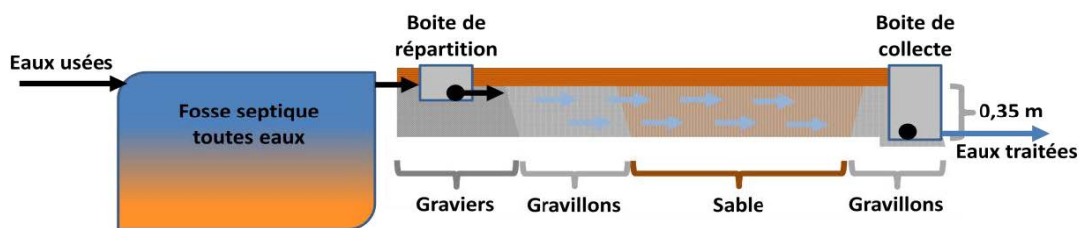
FOSSE ET EPANDAGE SOUTERRAIN DANS UN SOL RECONSTITUE (FILTRE A SABLE)



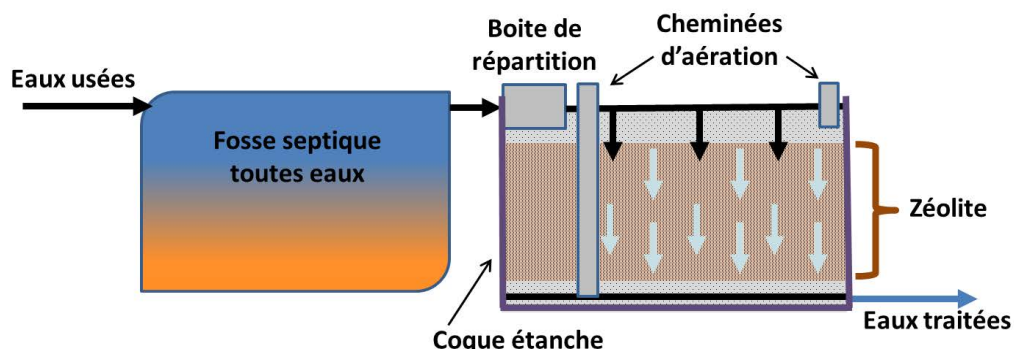
Lit filtrant vertical non drainé



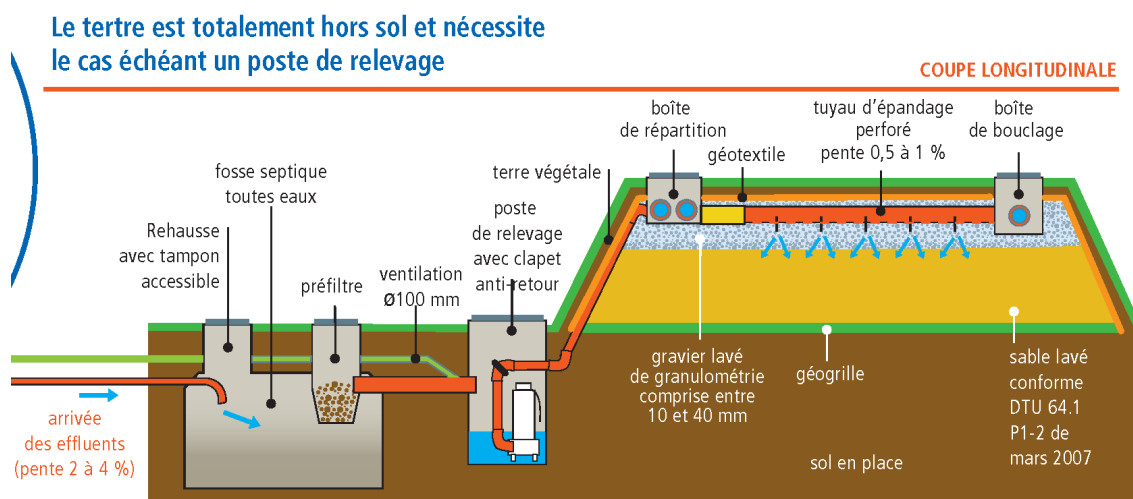
Filtre à sable vertical drainé



Lit filtrant à flux horizontal



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



LE TERTRE D'INFILTRATION

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

ANNEXE 4 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.

Article L531-1

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

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

Article L531-2

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

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

Article L531-3

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

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L. 531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

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

Article L531-4

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L. 621-7.

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de

l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

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

- a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;
- b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

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

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

Article L531-7

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

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

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure régie par les dispositions de l'article L. 531-5.

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

Section 2 : Exécution de fouilles par l'Etat.

Article L531-9

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception

toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

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

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux. Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

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

Article L531-11

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'Etat lui est confié pendant le délai nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles L. 531-5 et L. 531-16.

Article L531-12

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

Article L531-13

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

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

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur

des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

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

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification. Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

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

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'Etat pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure régie par l'article 716 du code civil. Toutefois, l'Etat peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle. Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18

Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à

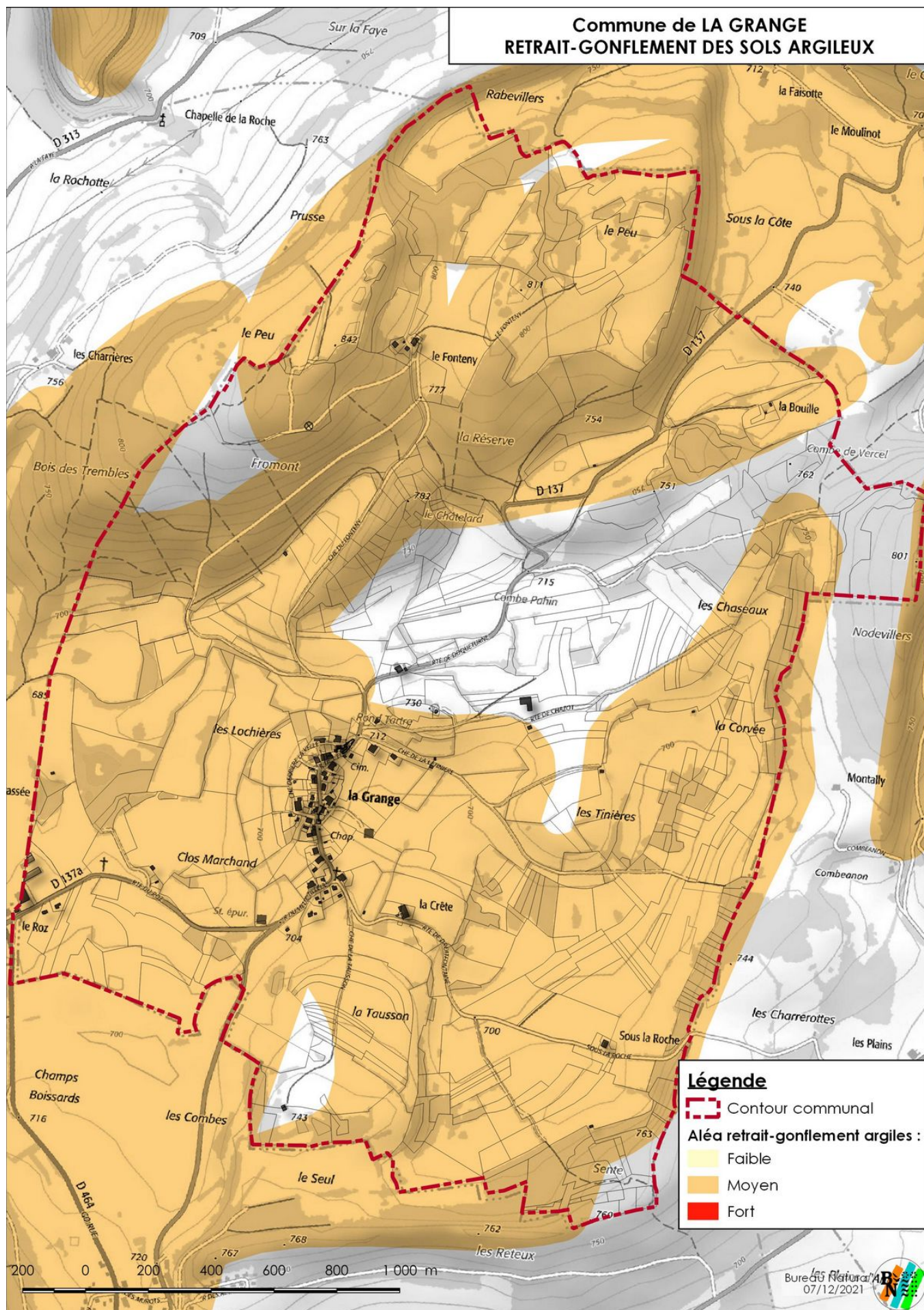
partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

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

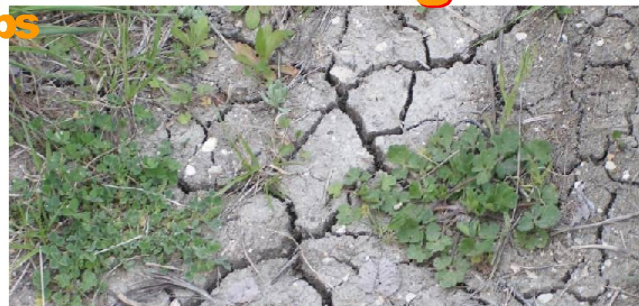
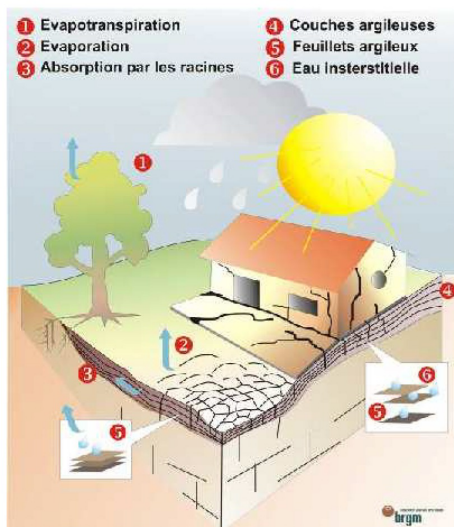
ANNEXE 5 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

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

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

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

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



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

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

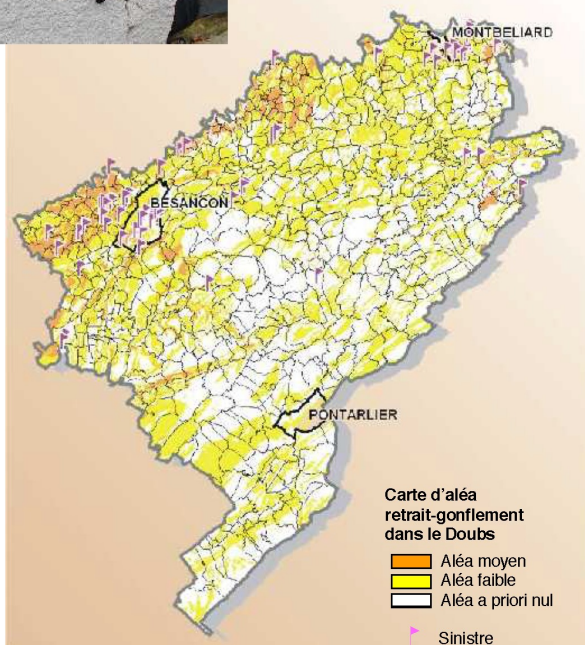
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

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

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

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

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



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

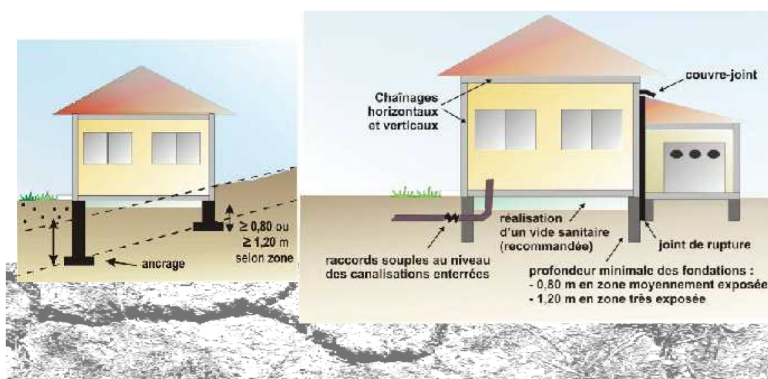
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

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

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U. *) !!!



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

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

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

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

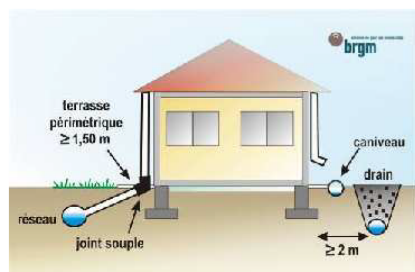
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

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

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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



- Eviter les pompages à usage domestique ;

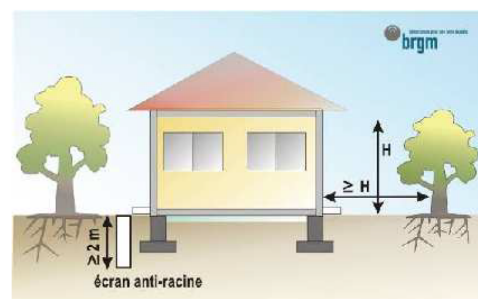
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



Pour en savoir plus :

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

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

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

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

Autres liens utiles :

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

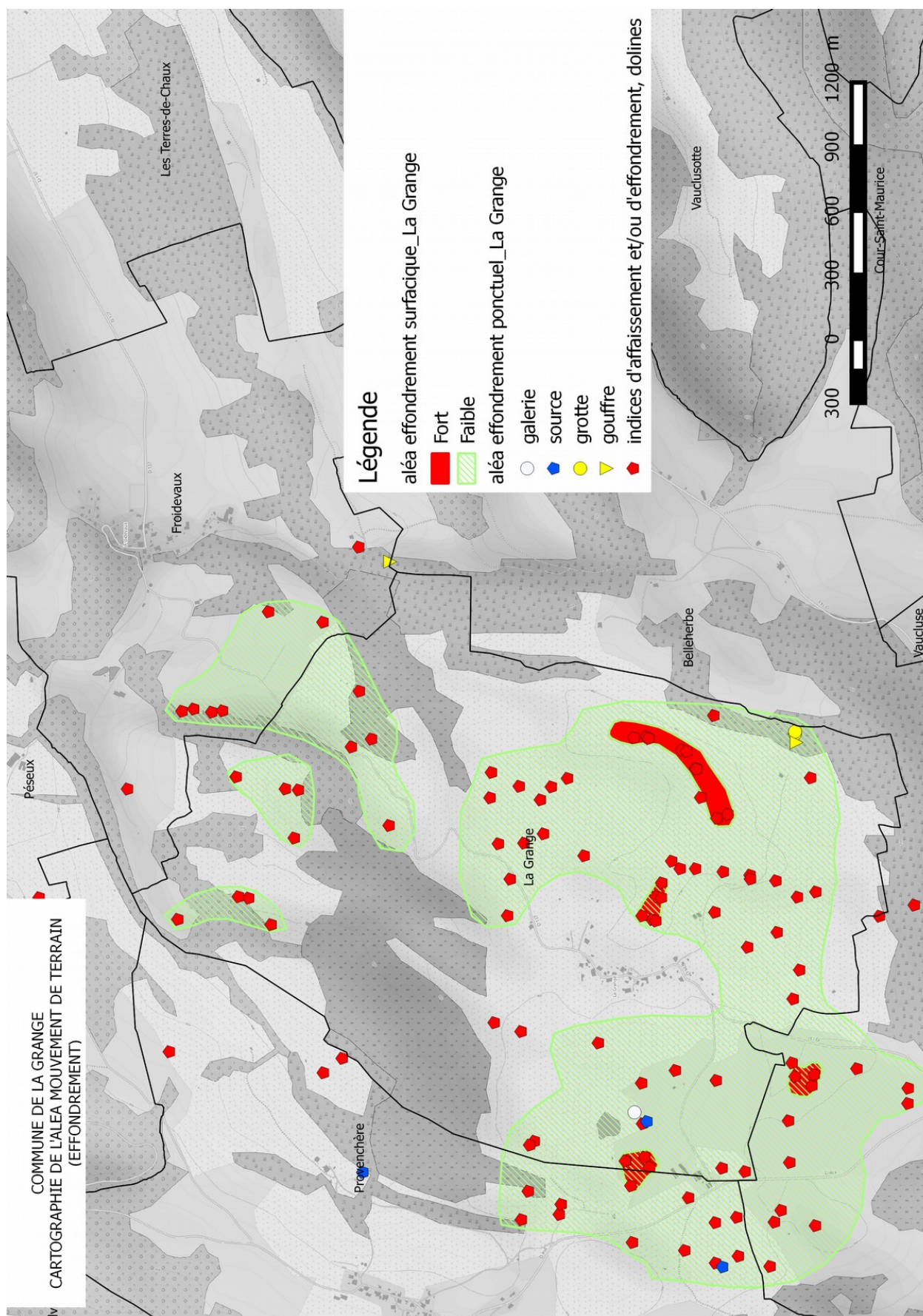
Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr

ANNEXE 6 - ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

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



Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

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

Cas n°1 : projet de construction

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➔ Consultation de l'unité PRNT

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

Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

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

Cas n°1 : projets concernant des constructions existantes

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

➔ Consultation de l'unité PRNT

Cas n°2 : nouveaux projets

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

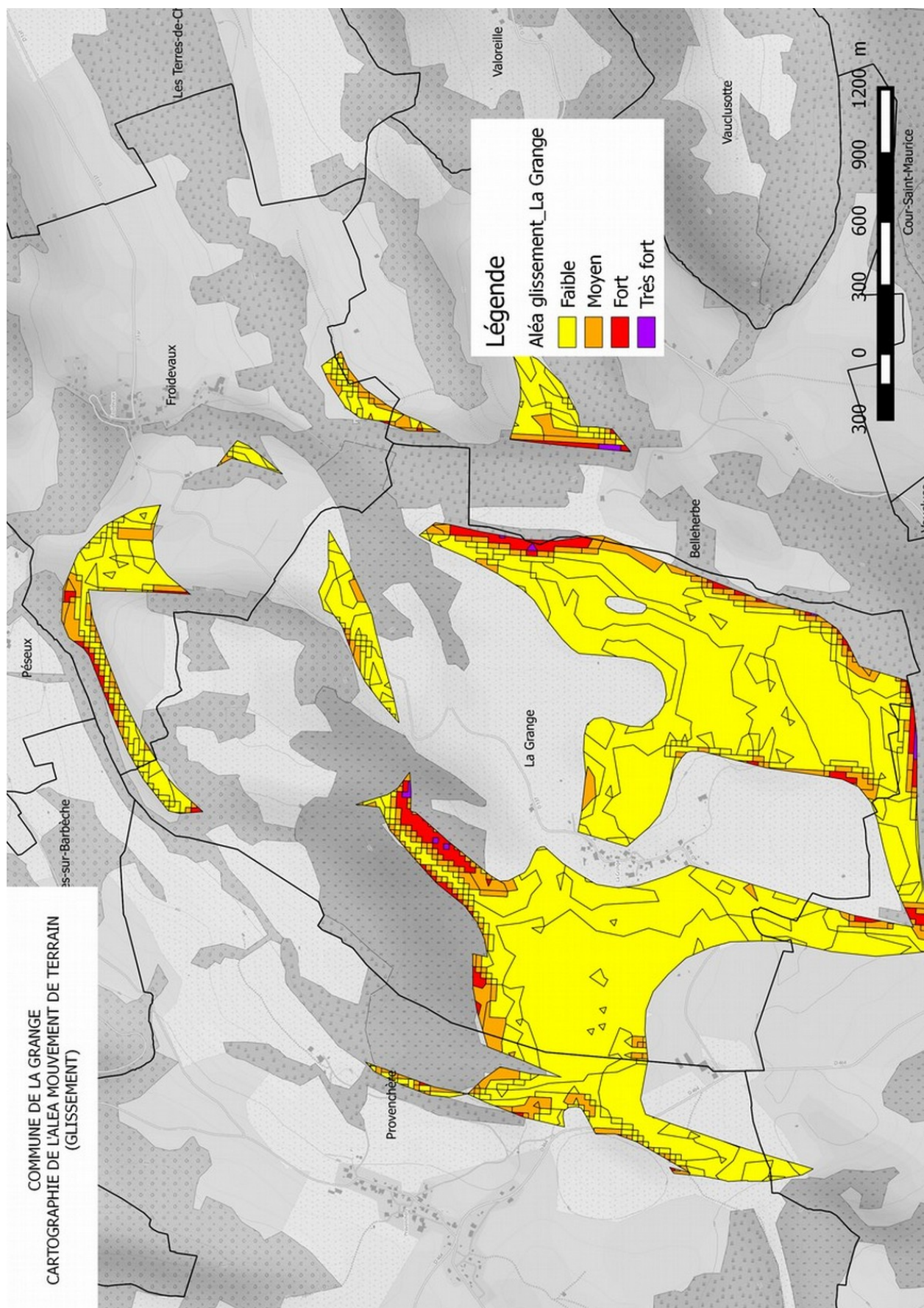
➔ Consultation de l'unité PRNT

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

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

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

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



Aléa faible :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

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

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

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

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

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

Aléa moyen :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Gestion des eaux pluviales

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

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

Aléa fort :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

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

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

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

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

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

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

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

Cas n°3 : les projets sont situés hors lotissement

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

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

Cas n°4 : les projets présentent une forte vulnérabilité

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

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

Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'importance de la pente des terrains (> 14°), les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes par exemple et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Aléa très fort :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

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

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

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne pourra être autorisé, le risque de déstabiliser les sols et de provoquer un glissement étant trop important.

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

Dans de rares exceptions, une étude géologique et géotechnique peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). Une telle étude doit appréhender l'ensemble de la zone de glissement ou d'instabilité et ne peut être limitée à une seule parcelle. L'étude devra à minima :

- *déterminer la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,*
- *évaluer la vitesse des mouvements actuels (cas des glissements actifs),*
- *évaluer les caractéristiques d'identification et estimer les paramètres mécaniques des sols,*
- *étudier la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),*
- *évaluer la stabilité du site,*
- *le cas échéant, définir les dispositifs de confortement et évaluer leur coût.*

Préalablement à tout projet d'aménagement, les ouvrages de confortement et de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) devront être réalisés par un maître d'ouvrage pérenne qui en assurera la réalisation, le suivi et l'entretien.

La commune comporte des zones d'aléa faible, moyen, fort et très fort en matière de risque glissement.

ANNEXE 7 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

**Présent
pour
l'avenir**



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

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

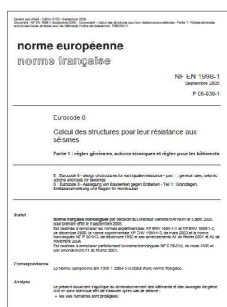
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un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

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

■ Principe de la réglementation

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

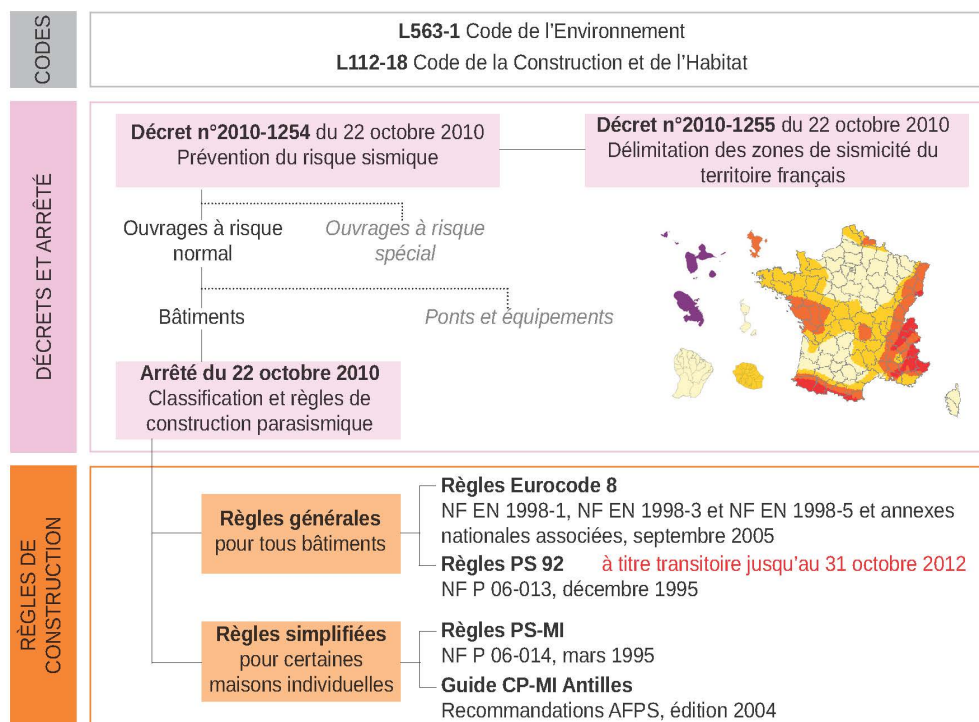
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

Implantation

Étude géotechnique



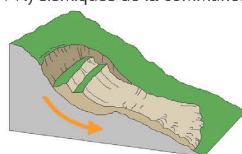
Extrait de carte géologique

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

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

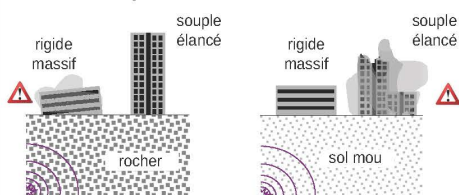
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

Tenir compte de la nature du sol



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

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

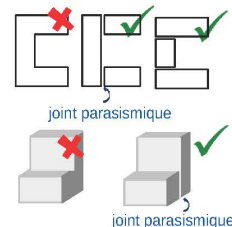
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

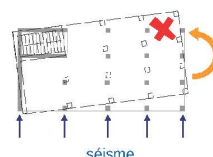
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



Limiter les effets de torsion

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

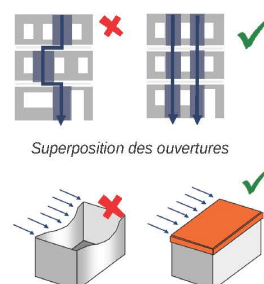


Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction

Exécution

Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



Noeud de chaînage - Continuité mécanique



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



béton



maçonnerie

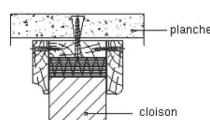


métal



bois

Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

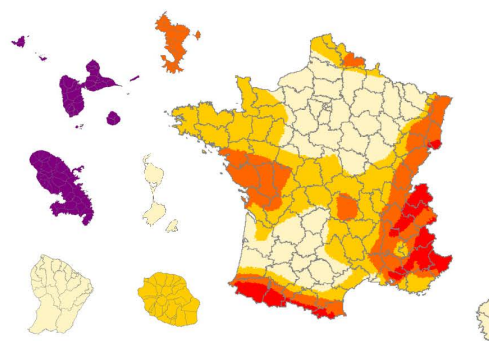
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

■ Zonage réglementaire

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

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

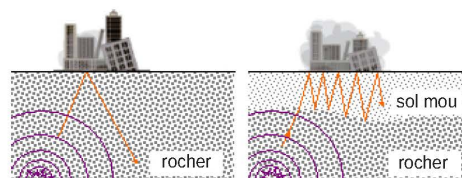
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

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

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



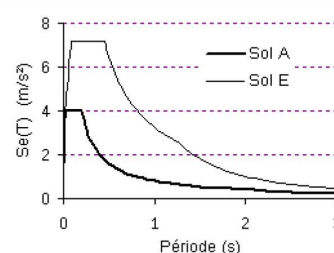
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

Catégories de bâtiments

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

Catégorie d'importance	Description
I 	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	- Habitations individuelles. - Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. - Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. - Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. - Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. - Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	- ERP de catégories 1, 2 et 3. - Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. - Établissements sanitaires et sociaux. - Centres de production collective d'énergie. - Établissements scolaires.
IV 	- Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. - Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. - Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. - Centres météorologiques.

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

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

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

■ Application de l'Eurocode 8

■ Règles forfaitaires simplifiées

- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

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

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

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

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande de permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

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

Des références sur le risque sismique :

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

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 8 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme, précisent que :
 - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles 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.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [...]
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.
- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
 - Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
 - Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000

ANNEXE 9 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*