

# VILLE DE MAÎCHE

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3.2. RÈGLEMENT

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,  Le,  Le Maire,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	12 décembre 2016
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	26 février 2021 25 octobre 2021 16 novembre 2021 16 décembre 2021
Pour copie conforme,  Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	31 mars 2022



**Bureau  
Natura**

Environnement  
Urbanisme



## Table des matières

<b>DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....</b>	<b>7</b>
1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :.....	8
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :.....	8
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :.....	10
<b>DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....</b>	<b>12</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>15</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....</b>	<b>16</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE U.....</b>	<b>16</b>
<b>Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>17</b>
ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	17
<b>Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère.....</b>	<b>20</b>
<b>Sous-section U2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>20</b>
ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	22
ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	22
<b>Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>22</b>
ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	23
ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	25
ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	25
ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT.....	26
<b>Section U3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>26</b>
ARTICLE U3.1 – DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	26
ARTICLE U3.2 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	27
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....</b>	<b>29</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE UE.....</b>	<b>29</b>
<b>Section UE.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>30</b>
ARTICLE UE.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	30
<b>Section UE.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>32</b>
<b>Sous-section UE.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>32</b>
ARTICLE UE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	32
ARTICLE UE.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE UE.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	33
ARTICLE UE.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	33
ARTICLE UE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	33
<b>Sous-section UE.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>34</b>
ARTICLE UE.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	34
ARTICLE UE.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	35
ARTICLE UE.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	35
ARTICLE UE.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	36
<b>Section UE.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>37</b>



ARTICLE UE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	37
ARTICLE UE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	37

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....39

<b>CARACTÈRE DE LA ZONE UH.....</b>	<b>39</b>
<b>Section UH.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>40</b>
ARTICLE UH.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	40
<b>Section UH.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>42</b>
<b>Sous-section UH.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>42</b>
ARTICLE UH.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	42
ARTICLE UH.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE UH.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	42
ARTICLE UH.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	42
ARTICLE UH.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	42
ARTICLE UH.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	43
<b>Sous-section UH.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>43</b>
ARTICLE UH.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	43
ARTICLE UH.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	44
ARTICLE UH.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE UH.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	45
<b>Section UH.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>45</b>
ARTICLE UH.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	45
ARTICLE UH.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	46

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT.....48

<b>CARACTÈRE DE LA ZONE UT.....</b>	<b>48</b>
<b>Section UT.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>49</b>
ARTICLE UT.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	49
<b>Section UT.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>50</b>
<b>Sous-section UT.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>50</b>
ARTICLE UT.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	50
ARTICLE UT.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	50
ARTICLE UT.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	51
ARTICLE UT.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	51
ARTICLE UT.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	51
ARTICLE UT.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	51
<b>Sous-section UT.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>52</b>
ARTICLE UT.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	52
ARTICLE UT.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	53
ARTICLE UT.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	53
ARTICLE UT.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	53
<b>Section UT.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>54</b>
ARTICLE UT.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	54
ARTICLE UT.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	54

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....56

<b>CARACTÈRE DE LA ZONE UX.....</b>	<b>56</b>
<b>Section UX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>57</b>
ARTICLE UX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	57
<b>Section UX.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>60</b>
<b>Sous-section UX.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>60</b>
ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	60
ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	60
ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	60
ARTICLE UX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	61
ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	61
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	61
<b>Sous-section UX.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>62</b>



ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	62
ARTICLE UX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	63
ARTICLE UX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	63
ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	63
<b>Section UX.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>64</b>
ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	64
ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	65
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....</b>	<b>67</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE UY.....</b>	<b>67</b>
<b>Section UY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>68</b>
ARTICLE UY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	68
<b>Section UY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>70</b>
<b>Sous-section UY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>70</b>
ARTICLE UY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	70
ARTICLE UY.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	70
ARTICLE UY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	70
ARTICLE UY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	70
ARTICLE UY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	71
ARTICLE UY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	71
<b>Sous-section UY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>71</b>
ARTICLE UY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	71
ARTICLE UY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	72
ARTICLE UY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	73
ARTICLE UY.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	73
<b>Section UY.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>74</b>
ARTICLE UY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	74
ARTICLE UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	74
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</u></b>	<b><u>76</u></b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....</b>	<b>77</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU.....</b>	<b>77</b>
<b>Section 1AU.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>78</b>
ARTICLE 1AU.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	78
<b>Section 1AU.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>80</b>
<b>Sous-section 1AU.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>80</b>
ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	80
ARTICLE 1AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	81
ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	81
ARTICLE 1AU.2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	81
<b>Sous-section 1AU.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>82</b>
ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	82
ARTICLE 1AU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	83
ARTICLE 1AU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	83
ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	84
<b>Section 1AU.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>85</b>
ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	85
ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	85
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....</b>	<b>87</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUE.....</b>	<b>87</b>
<b>Section 1AUE.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>88</b>
ARTICLE 1AUE.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	88
<b>Section 1AUE.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>90</b>



<b>Sous-section 1AUE.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>90</b>
ARTICLE 1AUE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	90
ARTICLE 1AUE.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	90
ARTICLE 1AUE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	90
ARTICLE 1AUE.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	90
ARTICLE 1AUE.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	91
ARTICLE 1AUE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	91
<b>Sous-section 1AUE.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>92</b>
ARTICLE 1AUE.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	92
ARTICLE 1AUE.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	93
ARTICLE 1AUE.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	93
ARTICLE 1AUE.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	94
<b>Section 1AUE.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>95</b>
ARTICLE 1AUE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	95
ARTICLE 1AUE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	95
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.....</b>	<b>97</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUX.....</b>	<b>97</b>
<b>Section 1AUX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>98</b>
ARTICLE 1AUX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	98
<b>Section 1AUX.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère...100</b>	<b>100</b>
<b>Sous-section 1AUX.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>100</b>
ARTICLE 1AUX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	100
ARTICLE 1AUX.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	100
ARTICLE 1AUX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	100
ARTICLE 1AUX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	101
ARTICLE 1AUX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	101
ARTICLE 1AUX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	101
<b>Sous-section 1AUX.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>102</b>
ARTICLE 1AUX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	102
ARTICLE 1AUX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	103
ARTICLE 1AUX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	103
ARTICLE 1AUX.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	104
<b>Section 1AUX.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>105</b>
ARTICLE 1AUX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	105
ARTICLE 1AUX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	105
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY.....</b>	<b>107</b>
<b>CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUY.....</b>	<b>107</b>
<b>Section 1AUY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>108</b>
ARTICLE 1AUY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	108
<b>Section 1AUY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère...110</b>	<b>110</b>
<b>Sous-section 1AUY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>110</b>
ARTICLE 1AUY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	110
ARTICLE 1AUY.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	111
ARTICLE 1AUY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	111
ARTICLE 1AUY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	111
ARTICLE 1AUY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	111
ARTICLE 1AUY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	111
<b>Sous-section 1AUY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>112</b>
ARTICLE 1AUY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	112
ARTICLE 1AUY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	113
ARTICLE 1AUY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	113
ARTICLE 1AUY.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	114
<b>Section 1AUY.3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>115</b>



ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	115
ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	115

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....117**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... 118**

<b>CARACTÈRE DE LA ZONE A.....</b>	<b>118</b>
<b>Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>119</b>
ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	119
<b>Section A2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>121</b>
<b>Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>121</b>
ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	121
ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	122
ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	122
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	122
<b>Sous-section A2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>122</b>
ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	123
ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	124
ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	124
ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT.....	124
<b>Section A3 : Équipement et réseaux.....</b>	<b>124</b>
ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	124
ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	125

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....126**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N..... 127**

<b>CARACTÈRE DE LA ZONE N.....</b>	<b>127</b>
<b>Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....</b>	<b>128</b>
ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	128
<b>Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>130</b>
<b>Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</b>	<b>130</b>
ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	130
ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	130
ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	130
ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	130
<b>Sous-section N2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>131</b>
ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	131
ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	131
ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT.....	131
<b>Section N3 – Équipements et réseaux.....</b>	<b>131</b>
ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	131
ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	132

## **ANNEXES.....133**

<b>ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....</b>	<b>135</b>
<b>ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....</b>	<b>150</b>
<b>ANNEXE 2 – Lexique.....</b>	<b>152</b>
<b>ANNEXE 3 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....</b>	<b>160</b>
<b>ANNEXE 4 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....</b>	<b>162</b>
<b>ANNEXE 5 – Risque sismique.....</b>	<b>166</b>
<b>ANNEXE 6 – Rappels concernant le stationnement.....</b>	<b>174</b>
<b>ANNEXE 7 – Architecture bioclimatique.....</b>	<b>175</b>



<b>ANNEXE 8 – Recommandations.....</b>	<b>178</b>
<b>ANNEXE 9 – Risque "Mouvements de terrain".....</b>	<b>179</b>
<b>ANNEXE 9 (SUITE) – Cahier des charges précisant le contenu d'une étude d'aléa.....</b>	<b>198</b>
<b>ANNEXE 10 – Cartographie des circulations douces à préserver ou à recréer.....</b>	<b>202</b>
<b>ANNEXE 11 – Coefficient de surface non imperméabilisée ou écoaménageable.....</b>	<b>205</b>



# **TITRE 1**

## **DISPOSITIF**

### **RÉGLEMENTAIRE DU**

#### **P.L.U.**



## **1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L424-1, L102-13, R.111-2, R111-4, R111-26 R111-27 du Code de l'urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

### **(Article R421-19)**

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

a) Les lotissements :

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

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

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

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

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article 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, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

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

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



## **(Article R421-23)**

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

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

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

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

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

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

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

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

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements

du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

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

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19.



## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme ;
- 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 L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'urbanisme.
- les éléments de paysage et sites et secteurs ou éléments des continuités écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R 151-41 et -43 du Code de l'urbanisme.
- les espaces utilisés pour l'exploitation des ressources du sol ou du sous-sol ( carrières de la Combe Missey), au titre de l'article R151-34\_2°
- les emprises soumises à des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), au titre de l'article L151-6 et R151-6
- les emprises sur lesquelles s'appliquent outre celles du présent règlement, les règles du Site Patrimonial Remarquable, annexé au P.L.U. en tant que Servitude d'Utilité Publique
- les abords de la station d'épuration, pouvant être potentiellement soumis à des nuisances liées à cet équipement, sur lesquels est interdit le développement d'habitations, au titre de l'article R151-34\_1°

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

- **la zone U** – correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat, **comportant un secteur Uc** correspondant au secteur urbain central historique, et **un secteur Uj** correspondant à un secteur de parcs, vergers, cœurs d'îlots à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines
- **la zone UE** – correspondant aux zones urbaines à vocation d'équipements ou de services publics, ou de services d'intérêt collectif existants
- **la zone UH** – correspondant à une zone d'activité et d'hébergement hôtelier
- **la zone UT** – correspondant à une zone d'accueil d'activité et d'hébergement touristique léger (gîtes, camping, habitations légères)
- **la zone UX** – correspondant aux zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle existantes
- **la zone UY** – correspondant aux zones d'activités à dominante commerciale ou de services existantes

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

- **la zone 1AU** – correspondant aux zones à urbaniser mixtes, à vocation dominante d'habitat, ouvertes à l'urbanisation
- **la zone 1AUE** – correspondant aux zones à urbaniser à vocation de services d'intérêt collectif et/ou d'équipements publics
- **la zone 1AUX** – zone à urbaniser correspondant aux zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle à développer
- **la zone 1AUY** – zone à urbaniser correspondant aux zones d'activités à dominante commerciale ou de services à développer

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

- **la zone A** – zone agricole, qui comprend le **secteur Aa** – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à permettre l'évolution d'un secteur d'activité existant ; le **secteur An** – strictement protégé pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager.

**5 - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans. Cette zone comprend :

- **la zone N**, zone naturelle ou forestière, à protéger, et le **secteur Np**, présentant un fort intérêt paysager (parcs de châteaux et abords, Coteau Saint-Michel)



**Au sein des différentes zones, s'appliquent en outre un certain nombre de prescriptions spécifiques, notamment :**

- **Dispositions liées à la présence de risques, relatives :**

- à la protection des biens et des personnes contre le **risque de mouvements de terrain** : de nombreux sites ou secteurs ont été identifiés par les services de l'État (Atlas des risques géologiques du département du Doubs), au titre de l'article R151-34\_1° du Code de l'urbanisme.

**Note : Le territoire communal est concerné par d'autres risques naturels de différentes natures (argiles, mouvements de terrains, 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.*

- **des 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 5 du règlement.**

- **l'aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible et moyen sur le territoire communal). **La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à l'Annexe 4 du présent règlement.**

- **Prescriptions en matière de protection du patrimoine culturel ou historique de la commune, ainsi que de protection des éléments constitutifs des continuités écologiques.**
- **Secteur de prescription spécifique, lié à l'exploitation de matériaux (carrières de Maïche autorisées par arrêté préfectoral) est défini.**
- **Protection des linéaires commerciaux en centre-ville...**
- **Prescriptions liées au classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**



# **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 architecturaux, historiques ou paysagers, bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs de l'identité communale, et des continuités écologiques et de la biodiversité :

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

## 2. Zones humides

## 3. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

### 1. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable<sup>1</sup>.

Des coupes ou destructions 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.

Les coupes ou interventions se feront en dehors de la période du 15 mars au 31 août afin de préserver les habitats et espèces, conformément au dernier alinéa de l'article D. 615-50-1 du code rural et de la pêche maritime.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est autorisée pour des aménagements ou travaux rendus obligatoires par la construction ou des nécessités techniques, la réalisation d'accès agricoles aux parcelles, ou travaux (drainage ...), ou de sécurité, ou tel que défini par l'article 4 de l'arrêté du ministre de l'agriculture de l'agroalimentaire et de la forêt du 24/04/2015 modifié par l'arrêté du 26/01/2022.

Toutefois, en cas de destruction non évitable, une replantation sur place ou à proximité immédiate (même unité foncière ou dans un rayon maximal de 500 mètres de la haie d'origine) sera obligatoire, à linéaire équivalent, 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

<sup>1</sup>(art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'urbanisme)

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



## 2. Pour les zones humides identifiées sur le document graphique :

Pour les zones humides et mares existantes identifiées, le maintien devra être prioritairement assuré 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 ou les mares sont également interdits.

En cas d'atteinte à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, elles seront compensées à raison de deux fois la superficie impactée minimum, dans les espaces prévus à cet effet au P.L.U., ou dans le même bassin-versant hydrographique. La compensation devra veiller à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité similaire à celui qui a été détruit.

## 3. Pour les éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>2</sup> :

Hors du SPR (Site Patrimonial Remarquable) du centre de Maîche, le PLU identifie sur les documents graphiques plusieurs types d'éléments bâtis ou non bâtis à préserver, éléments historiques, d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs de l'identité et du paysage communal (murgers de pierre sèche...).

Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. Leur démolition est par ailleurs soumise au permis de démolir.

Nature	Numéro	Nature	Numéro
Statue vierge	1	Château de Mérode	6
Statue vierge	2	Calvaire	7
Calvaire	3	Calvaire	8
Chapelle St Michel	4	Bâti remarquable (ferme)	9
Ruines vieux château	5		

Les éléments bâtis ne doivent pas être détruits, sauf en cas de péril ou de menace pour la sécurité publique.

Concernant les murgers de pierre sèche, ces derniers ne doivent, sauf constructions, aménagements ou contraintes techniques, ouverture d'accès, ou raisons de sécurité, pas être détruits. Les linéaires de murgers identifiés ne peuvent dans ce cas être affectés en tout ou partie qu'à la condition d'être intégralement reconstruits à proximité (même unité foncière ou dans un rayon de 500 mètres autour du site initial), à linéaire équivalent de celui qui aura été détruit.

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 semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées, dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les pentes de toiture doivent être conservées.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, éléments décoratifs, etc.).

Les éléments bâtis concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U., et sont identifiés dans le tableau ci-dessous (voir descriptif correspondant au rapport de présentation).

<sup>2</sup> au titre des articles L.151-19 et R151-41, R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'urbanisme



# **TITRE 3**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES URBAINES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### CARACTÈRE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones mixtes bâties du bourg et du hameau des Bichets, et du centre ancien historique.

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

Elle comprend en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- **des espaces soumis à des risques de mouvements de terrain,**
- **des éléments du petit patrimoine rural architectural, culturel et historique** à protéger,
- **des éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux, continuums écologiques..) à protéger.
- des secteurs soumis à **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**.
- des linéaires commerciaux destinés à la **protection de l'activité commerciale**
- des secteurs concernés par le **classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

Elle comporte un outre un **secteur Uc** correspondant au centre historique de Maïche, inclus en totalité au sein du périmètre du **Site Patrimonial Remarquable (SPR)**.

Un **secteur Uj** est également défini sur des secteurs du centre urbain, à protéger pour des motifs d'intérêt paysager ou écologique.

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

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

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (sc)*	
		Entrepôt
	Bureau	
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités	Centre de congrès et d'exposition	
		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...) ainsi que les activités visées à l'alinéa ci-dessous.
Activités existantes non admises dans la zone	Les activités existantes non admises dans la zone peuvent faire l'objet de nouvelles constructions, extensions ou aménagements sur l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées à condition que le risque ou les nuisances en résultant n'augmentent pas.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)	<p><b>A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain</b>, reportés au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p>• <b>Aléas liés aux phénomènes de glissement de terrain :</b></p> <p><b>En espace d'aléa très fort :</b> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception, en cas d'unité foncière déjà bâtie, des reconstructions à l'identique en cas de sinistre (sauf si ce dernier a été causé par l'aléa mouvement de terrain).</p> <p><b>En espace d'aléa fort :</b> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception, en cas d'unité foncière déjà bâtie, des petits projets (moins de 15 m<sup>2</sup>) contigus à l'existant tels que extensions, reconstruction à l'identique en cas de</p>



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
	<p>sinistre (sauf si ce dernier a été causé par l'aléa mouvement de terrain), auvents...</p> <p><b>En espace d'aléa moyen :</b></p> <p><b>Pour les projets présentant une faible vulnérabilité</b> (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), la réalisation d'une étude géotechnique préalable à la construction est obligatoire.</p> <p>Il convient en outre de respecter a minima les dispositions constructives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proscrire des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...),</li> <li>- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 rn),</li> <li>- adapter la construction à la pente : <ul style="list-style-type: none"> <li>- proscrire les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),</li> <li>- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.</li> </ul> </li> <li>- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,</li> <li>- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,</li> <li>- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales (cette mesure s'imposant prioritairement par rapport à toute autre disposition du présent règlement en matière d'infiltration des eaux pluviales),</li> <li>- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,</li> <li>- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux.</li> <li>- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.</li> </ul> <p><b>Pour les projets importants</b> (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique du projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrain identifiés.</p> <p><b>• Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b></p> <p>Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrite, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</p>
<p><b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b></p>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p>



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> voir pièce 7. du P.L.U.
<b>Linéaires commerciaux protégés</b>	Le long des linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonage, la transformation de vitrines et surfaces commerciales de rez-de-chaussée en logements ou activités n'accueillant pas de clientèle est interdite.
<b>Périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR)</b>	Au sein du SPR, délimité aux plans de zonage, toutes constructions, travaux ou aménagements sont soumis aux règles de ce dernier, annexé au P.L.U. L'ensemble des constructions sont par ailleurs soumises au permis de démolir.
<b>Corridor écologique urbain</b>	Au sein du corridor écologique urbain délimité aux plans de zonage (continuité entre le Mont Joie et le Coteau Saint-Michel), toute construction nouvelle est interdite.
<b>Secteurs Uj protégés pour des motifs d'ordre écologique ou paysager</b>	Toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> .
<b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>3</sup></b>	Voir titre II du présent règlement.
<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b>	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :  - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P, correspondant à la densité prévue ci-dessous, et de concerner une opération d'ensemble pour toutes les O.A.P. prescrivant ce type d'opération.

## SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

#### ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

**En zone U (hors Uc) :**

- R+1+C ou 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 6 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

<sup>3</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Une hauteur maximale de 10 m mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est admise pour les activités, équipements publics ou de services.

**En secteur Uc :**

- R+2+C ou 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 9 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

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

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée **en zone U ou en secteur Uc**, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

## **ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En zone U stricte (Uc non concerné) :**

Les constructions principales nouvelles (hors annexes et extensions de l'existant) s'implanteront avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle d'implantation pourront se faire dans le prolongement de ces dernières.

**En secteur Uc :** Si les constructions principales sont en ordre continu, l'implantation se fera à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions contiguës à l'unité foncière de projet, ou à un alignement compris entre l'un des deux alignements contigus.

S'il n'existe pas de constructions principales sur les unités foncières contiguës, les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

**Sur l'ensemble de la zone urbaine (U+Uc) :** Un recul différent pourra être prescrit pour des motifs de sécurité ou de paysage (préservation d'une perspective monumentale, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...).

Des implantations différentes seront possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant ou de topographie rendant la règle générale inapplicable ainsi que pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord maximal de 20 cm sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir ou de la bande piétonne ou cyclable le permet, et sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie, assainissement, eau, ordures ménagères...).



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

Pour les constructions principales ou pour les annexes d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière 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 des annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

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

Sauf si le bâtiment est sur limite séparative, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques d'un bâtiment existant, un débord maximal de 20 cm sur le recul imposé est autorisé.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

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

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.
- dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.
- **En secteur Uc, et à l'intérieur du périmètre du Site patrimonial remarquable** : Toute destruction de bâtiment ou construction est soumise au permis de démolir (article L421-3).

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



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

### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

#### **Au sein de la zone urbaine et de ses sous-secteurs (U+Uc) :**

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou brillants.

Le bois teinte naturelle est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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 non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

#### **En outre, en secteur Uc :**

- De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades avec celles du bâti existant.
- **Sur rue :** l'organisation de la façade, les proportions et la disposition de ses ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes limitrophes. Les façades en retrait de la rue respecteront les mêmes principes de composition architecturale. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liés à l'activité ou aux services.

Les constructions et extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle.

- Le bois, la brique, le verre et le métal pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions anciennes à caractère patrimonial.
- Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés (calcaire) enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.



Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

#### **Au sein de la zone urbaine et de ses sous-secteurs (U+Uc) :**

- Sauf toiture-terrasse, la pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> sera comprise entre 50% et 100%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront de teinte mate.

#### **En outre, en secteur Uc :**

Les toitures des constructions et extensions, inspirées des constructions traditionnelles, devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface de plancher inférieure à 25m<sup>2</sup> dont la toiture pourra être à une seule pente.

Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Les croupes sont limitées aux pignons sur rue et sont interdites sur les constructions annexes.

Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain.

Les verrières peuvent également être autorisées si elles sont intégrées à l'architecture et peu visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas.

Les toitures-terrasses pourront être végétalisées.

#### **Sont interdits :**

- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les panneaux solaires en saillie sont interdits et devront être intégrés dans la pente du toit.

#### **Sont interdits :**

- La pose d'un châssis sur une croupe.

Des dispositions différentes pourront être admises sur les toitures des constructions et extensions à usage d'activités ou de services. Elles seront examinées au cas par cas.

### **4) CLÔTURES**

Seules sont réglementées les clôtures sur rue, à l'exception du corridor écologique urbain identifié aux plans de zonage entre le Mont Joie et le coteau Saint-Michel.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.

Elles seront constituées :

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

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux bois, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage ou panneaux... , n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit au moyen de gabions, dont la hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m, mesurée à partir de l'espace public.



- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'**Annexe 0**), d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Au sein du **corridor écologique urbain identifié aux plans de zonage entre le Mont Joie et le coteau Saint-Michel**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture. Cette disposition s'appliquera également à toutes les clôtures des **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**.

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

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.*

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

#### **En secteur Uc :**

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions anciennes ou existantes est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en oeuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes ou d'origine, et préserve les détails architecturaux caractéristiques, sans empiéter sur le domaine public ou les unités foncières voisines. Une isolation de ce type n'est donc possible que si la façade de l'immeuble n'est pas en pierre de taille (parement entièrement en pierre de taille) et si elle ne dispose pas d'une modénature travaillée en pierre de taille (parement en moellons de pierre enduits et modénature en pierre de taille).

### **ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (VOIR TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), et pourront s'inspirer de l'**Annexe 0**.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.



#### **ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements :
- de 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement minimum ;
- de 40 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ;
- de 100 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de stationnement
- ...plus une place supplémentaire pour toute tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

L'accès au garage pourra être considéré comme une place de stationnement.

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 de plancher, destinées à l'habitation ou aux activités restent inchangées.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## **SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

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

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

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.



## **2 - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

En zone d'assainissement non collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement du S.P.A.N.C. de la C.C.P.M..

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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

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

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.



### **3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés sauf impératif technique, ou dissimulés au mieux. Leur aspect visuel devra dans ce cas être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration optimale.

### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

#### CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Les zones UE comprennent les principaux sites d'équipements publics ou de services d'intérêt collectif publics de la commune : leur vocation est le sport, les loisirs, la santé ou l'éducation, et plus largement les services d'intérêt collectif publics ou privés.

Compte-tenu de la spécificité (gabarit, implantation, fonctions...) de ces équipements ou installations, des règles particulières y sont prescrites.

Les zones UE comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des secteurs concernés par **le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

#### RAPPELS

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

### ARTICLE UE.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	
		Hébergement
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail
		Restauration
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
		Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Seules sont admises les destinations, usages et affectations des sols constituant des services publics ou des services d'intérêt collectif, publics ou privés.  Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
Zones humides	Aucune construction ou imperméabilisation des sols n'est admise à moins de 10 mètres des zones humides identifiées sur les plans de zonage.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b></p>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> <p>voir pièce 7. du P.L.U.</p>
<p><b>Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)</b></p>	<p>• <b>Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b>  Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrite, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</p>

## SECTION UE.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION UE.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE UE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière.

#### ARTICLE UE.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).



### **ARTICLE UE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

### **ARTICLE UE.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat. Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en oeuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

### **ARTICLE UE.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

### **ARTICLE UE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
  - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
  - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
  - Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
  - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 3 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 3 m.
- dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.



## **SOUS-SECTION UE.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UE.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisée.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.



- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

#### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

#### **ARTICLE UE.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

#### **ARTICLE UE.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.



Sur la parcelle située en zone UE, au sein de laquelle a été définie une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P. C « Sous la Guenotte » - secteur de la Maison de santé), les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 40 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle. Cette règle ne sera toutefois pas applicable aux unités foncières déjà urbanisées dont la surface imperméabilisée dépasse déjà le seuil de 40 %.

Les autres espaces situés en zone UE ne sont pas concernés par l'application de cette disposition.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera :

- pour les surfaces imperméables = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = 0,0
- pour les surfaces semi-perméables = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = 0,3
- pour les surfaces semi-ouvertes = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = 0,25
- pour les espaces verts sur dalle I = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = 0,5
- pour les espaces verts sur dalle II = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = 0,7
- pour les espaces verts en pleine terre = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = 1,0
- pour les surfaces de toiture classique (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle ondulée) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = 0,2
- pour les murs végétalisés = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = 0,5
- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = 0,7

**Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en [Annexe 11](#) du présent règlement.**

## **ARTICLE UE.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).



Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## **SECTION UE.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### **2 - VOIRIE**

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### **ARTICLE UE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement. Cette règle ne sera pas applicable aux unités foncières déjà urbanisées dont la surface imperméabilisée dépasse déjà le seuil de 40 %.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### CARACTÈRE DE LA ZONE UH

La zone UH correspond à un site d'hébergement hôtelier situé dans le secteur du Jay - Est.

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.



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

### ARTICLE UH.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	
		Hébergement
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail
	Restauration	
		Commerce de gros
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Cinéma
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Autres équipements recevant du public
		Industrie
		Entrepôt
		Bureau
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Centre de congrès et d'exposition
		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
		Dépôts de véhicules, usagés ou non



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.



## **SECTION UH.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **SOUS-SECTION UH.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE UH.2.1.1 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### **ARTICLE UH.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

#### **ARTICLE UH.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

#### **ARTICLE UH.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives des différentes unités foncières.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

#### **ARTICLE UH.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.



### **ARTICLE UH.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
  - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
  - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
  - Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
  - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 3 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 3 m.

## **SOUS-SECTION UH.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UH.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisé.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.



- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

### **ARTICLE UH.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de **l'Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

### **ARTICLE UH.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.



Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.

## **ARTICLE UH.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## **SECTION UH.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UH.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.



## **2 - VOIRIE**

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **ARTICLE UH.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.



L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

### CARACTÈRE DE LA ZONE UT

La zone UT a une vocation d'accueil touristique.

Elle correspond aux sites suivants :

- terrain de camping situé dans le secteur du Jay – Est
- activité équestre du rond-buisson

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.



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

### ARTICLE UT.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés : / Interdits :	
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	
		Hébergement
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail
	Restauration	
		Commerce de gros
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
		Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
	Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs	
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
	Dépôts de matériaux usagés et les décharges	



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.

## SECTION UT.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION UT.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE UT.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### ARTICLE UT.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour l'hébergement atypique de type cabanes suspendues, la hauteur maximale sera limitée à 3,5 m au sommet du volume habitable, décomptée par rapport à son niveau de base de plancher (et non par rapport au niveau du terrain naturel).



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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épandelage).

### **ARTICLE UT.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

### **ARTICLE UT.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives des différentes unités foncières. Si l'unité foncière voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

### **ARTICLE UT.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

### **ARTICLE UT.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.



## SOUS-SECTION UT.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UT.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

#### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

#### Équipements publics :

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

#### Ouvrages techniques :

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

#### 2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisé.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage, ou tout matériau dont la présentation sera de qualité.

#### 3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.

#### 4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures s'intégreront à leur environnement. Les murs en maçonnerie seront limités à 1,50 m de haut. L'implantation d'un dispositif antibruit d'une hauteur supérieure à 1,50 m sera admise en limite d'emprise publique, le long de la Rue Saint-Michel.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.



### **ARTICLE UT.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

### **ARTICLE UT.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.

### **ARTICLE UT.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**



## SECTION UT.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UT.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - ACCÈS

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### 2 - VOIRIE

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### ARTICLE UT.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

#### CARACTÈRE DE LA ZONE UX

Les zones UX correspondent aux sites abritant des activités artisanales ou industrielles de la commune.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

4 sites sont concernés :

- ZA des Genévriers
- A la Fin Yotte
- Aux Grettes
- La Seigne

Les zones UX comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des secteurs concernés par **le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

### ARTICLE UX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail (sc)*	
	Restauration (sc)*	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sc)*	
		Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sc)*	
		Salles d'art et de spectacle Équipements sportifs
		Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
		Bureau Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
	Dépôts de véhicules, usagés ou non	



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
	Dépôts de matériaux usagés et les décharges	
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation. Les activités incompatibles avec la proximité d'un secteur d'habitat ne seront pas autorisées.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière. Pour les <b>habitations pré-existantes, non intégrées à un volume d'activité, mais rattachées à une activité</b> présente sur la même unité foncière, seules les extensions et les annexes d'une superficie n'excédant pas 40 m <sup>2</sup> sont autorisées, dans la limite d'une seule extension ou annexe par habitation. Pour les <b>habitations pré-existantes qui ne sont plus liées à une activité présente</b> sur la même unité foncière, seules les extensions et les annexes d'une superficie n'excédant pas 40 m <sup>2</sup> sont autorisées, dans la limite d'une seule extension ou annexe par habitation.
Commerce et activité de service	Pour les sous-destinations d'artisanat, de commerce de détail, ou de services, pour lesquels s'effectue l'accueil d'une clientèle, pré-existantes sur la zone, seuls sont admis les aménagements et extensions mesurées, ne dépassant pas 30 % de la surface de plancher initiale. Les créations de nouvelles activités de ce type sont interdites.
Restauration, enseignement	Seuls sont admis les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p style="text-align: center;"><b>Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)</b></p>	<p><b>A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain</b>, reportés au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p>• <b>Aléas liés aux phénomènes de glissement de terrain :</b>  <b>En espace d'aléa moyen :</b>  <b>Pour les projets présentant une faible vulnérabilité</b> (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), la réalisation d'une étude géotechnique préalable à la construction est obligatoire.  Il convient en outre de respecter a minima les dispositions constructives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proscrire des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...),</li> <li>- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m),</li> <li>- adapter la construction à la pente : <ul style="list-style-type: none"> <li>- proscrire les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),</li> <li>- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.</li> </ul> </li> <li>- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,</li> <li>- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,</li> <li>- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales (cette mesure s'imposant prioritairement par rapport à toute autre disposition du présent règlement en matière d'infiltration des eaux pluviales),</li> <li>- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,</li> <li>- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux.</li> <li>- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.</li> </ul> <p><b>Pour les projets importants</b> (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique du projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrain identifiés.</p> <p>• <b>Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b>  Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrire, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</p>



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b></p>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> <p>voir pièce 7. du P.L.U.</p>

## SECTION UX.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION UX.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

#### ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou des équipements collectifs (aménagement paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



## **ARTICLE UX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat.

Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en œuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

## **ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.
- dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.



## SOUS-SECTION UX.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

#### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.

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

#### Équipements publics :

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

#### Ouvrages techniques :

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

#### 2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisée.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

#### 3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).



#### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

#### **ARTICLE UX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de **l'Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

#### **ARTICLE UX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de **l'Annexe 0**.

#### **ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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



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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## SECTION UX.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - Accès

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### 2 - VOIRIE

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).



## **ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement. Cette règle ne sera pas applicable aux unités foncières déjà urbanisées dont la surface imperméabilisée dépasse déjà le seuil de 40 %.



### **3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### CARACTÈRE DE LA ZONE UY

Les zones UY correspondent aux sites abritant des activités commerciales ou de services de la commune.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

3 sites sont concernés dans le périmètre délimité par les rues des Combes et du Jura (secteur Intermarché).

Les zones UY comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des secteurs concernés par **le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.



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

### ARTICLE UY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	
		Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail (sc)*	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sc)*
	Salles d'art et de spectacle	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Équipements sportifs
		Industrie
		Entrepôt
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

(sc)\* / (sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<b>Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises</b>	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation. Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites.
<b>Habitation</b>	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
<b>Commerce de détail</b>	Seule est admise l'implantation de commerces de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b>	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> voir pièce 7. du P.L.U.



## **SECTION UY.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **SOUS-SECTION UY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE UY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### **ARTICLE UY.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

#### **ARTICLE UY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

#### **ARTICLE UY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat.

Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en oeuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



### **ARTICLE UY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

### **ARTICLE UY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
  - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
  - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
  - Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
  - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.

## **SOUS-SECTION UY.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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



## 2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisé.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

## 3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

## 4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

## ARTICLE UY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.



### **ARTICLE UY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de ***l'Annexe 0***.

### **ARTICLE UY.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir ***l'Annexe 6***



## **SECTION UY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### **2 - VOIRIE**

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDEC1).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDEC1).

### **ARTICLE UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2. - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement. Cette règle ne sera pas applicable aux unités foncières déjà urbanisées dont la surface imperméabilisée dépasse déjà le seuil de 40 %.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

#### **ZONES À URBANISER**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

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

Trois zones 1AU sont définies au P.L.U. :

- Sous la Guenotte – Ouest
- Combe d'Etug
- Le Jay - Ouest

Les zones 1AU sont soumises à des **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui complètent le présent règlement.**

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

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés par l'**aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

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

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :		Interdits :	
	Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacle			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (sc)*			Entrepôt
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités				Carrières
				Installations classées soumises à autorisation
				Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...).
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)	<p><b>A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain</b>, reportés au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b></li> <li>• Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrite, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</li> </ul>



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p align="center"><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b></p>	<p>L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.</li> <li>- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.</li> <li>- de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P, correspondant à la densité prévue ci-dessous, et de concerner une opération d'ensemble pour toutes les O.A.P. prescrivant ce type d'opération.</li> <li>- de mettre en oeuvre, sur la zone, un minimum de 5 % de logements locatifs sociaux (pour les O.A.P. A et B uniquement), et une densité nette moyenne minimale de 18 logements/ha (pour toutes les O.A.P.), et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif.</li> </ul> <p>Les OAP de la pièce n°4 établissent un échancier prévisionnel d'urbanisation des zones 1AU définies au P.L.U.</p> <p>L'ouverture d'une nouvelle tranche à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un projet d'aménagement portant sur au moins 70 % de la surface de la tranche précédente.</p>

## SECTION 1AU.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION 1AU.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- R+1+C ou 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans
- ou 6 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).



## **ARTICLE 1AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc). Une implantation à l'alignement sera possible pour les opérations de constructions groupées.

Un recul différent pourra être prescrit pour des motifs de sécurité (visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...).

Des implantations différentes seront possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant cette règle inapplicable.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Pour les constructions principales ou pour les annexes d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière 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 des annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AU.2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.
- 
- dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.



## **SOUS-SECTION 1AU.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou brillants.

Le bois teinte naturelle est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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 non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Sauf toiture terrasse, la pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> sera comprise entre 50% et 100%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront d'aspect mat.

#### **4) CLÔTURES**

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.



Elles seront constituées :

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

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux bois, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non d'un pare-vue, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage ou panneaux..., n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit au moyen de gabions, dont la hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m, mesurée à partir de l'espace public.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'**Annexe 0**), d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones à urbaniser et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

## **ARTICLE 1AU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

## **ARTICLE 1AU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (VOIR TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), et pourront s'inspirer de l'**Annexe 0**.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

**Dans les lotissements ou opérations groupées**, des espaces verts communs seront exigés.



Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste de l'annexe 0).

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera :

- pour les surfaces imperméables = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = 0,0
- pour les surfaces semi-perméables = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = 0,3
- pour les surfaces semi-ouvertes = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = 0,25
- pour les espaces verts sur dalle I = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = 0,5
- pour les espaces verts sur dalle II = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = 0,7
- pour les espaces verts en pleine terre = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = 1,0
- pour les surfaces de toiture classique (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle ondulée) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = 0,2
- pour les murs végétalisés = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = 0,5
- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = 0,7

**Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en [Annexe 11](#) du présent règlement.**

## **ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le nombre des aires de stationnement (pour les nouveaux logements) sera au minimum de :

- de 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement minimum ;
  - de 40 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ;
  - de 100 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de stationnement
- ...plus une place supplémentaire pour toute tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

L'accès au garage pourra être considéré comme une place de stationnement.

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.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - Accès

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

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

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

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### 2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

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



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront, sauf impératif technique, enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect visuel devra dans ce cas être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration optimale.

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE comprend un site d'équipements publics ou de services d'intérêt collectif de la commune : sa vocation est le sport, les loisirs, la santé ou l'éducation..., et plus largement tous services d'intérêt collectif publics ou privés.

Compte-tenu de la spécificité (gabarit, implantation, fonctions...) de ces équipements ou installations, des règles particulières y sont prescrites.

La zone 1AUE est soumise à des **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui complètent le présent règlement.**

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

### ARTICLE 1AUE.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

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



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Seules sont admises les destinations, usages et affectations des sols constituant des services publics ou des services d'intérêt collectif, publics ou privés.  Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
Zones humides	Aucune construction ou imperméabilisation des sols n'est admise à moins de 10 mètres des zones humides identifiées sur les plans de zonage.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, 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. - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.



## **SECTION 1AUE.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **SOUS-SECTION 1AUE.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE 1AUE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### **ARTICLE 1AUE.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

#### **ARTICLE 1AUE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

#### **ARTICLE 1AUE.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat.

Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en oeuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



## **ARTICLE 1AUE.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

## **ARTICLE 1AUE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
  - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
  - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
  - Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
  - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 3 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 3 m.
- dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.



## **SOUS-SECTION 1AUE.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE 1AUE.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Dans les secteurs concernés par le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** approuvé le 17 octobre 1997, annexé au P.L.U., les dispositions de ce dernier s'appliquent prioritairement à celles du P.L.U.

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisée.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).



## 4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones à urbaniser et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

## ARTICLE 1AUE.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de **l'Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

## ARTICLE 1AUE.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste annexe 0).

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de **l'Annexe 0**.

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 40 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:



- pour les surfaces imperméables = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = 0,0
- pour les surfaces semi-perméables = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = 0,3
- pour les surfaces semi-ouvertes = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = 0,25
- pour les espaces verts sur dalle I = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = 0,5
- pour les espaces verts sur dalle II = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = 0,7
- pour les espaces verts en pleine terre = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = 1,0
- pour les surfaces de toiture classique (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle ondulée) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = 0,2
- pour les murs végétalisés = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = 0,5
- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = 0,7

**Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en [Annexe 11](#) du présent règlement.**

## **ARTICLE 1AUE.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'[Annexe 6](#)



## SECTION 1AUE.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1AUE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - ACCÈS

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### 2 - VOIRIE

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDEC1).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDEC1).

### ARTICLE 1AUE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond à un site d'accueil d'activités artisanales ou industrielles de la commune, en continuité de la zone d'activités des Genévriers.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

#### **RAPPELS**

***L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).***

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

### ARTICLE 1AUX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés / Interdits	
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration (sc)*	
	Commerce de gros	
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		Hébergement hôtelier et touristique
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Cinéma
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sc)*	
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Autres équipements recevant du public
	Industrie	
	Entrepôt	
		Bureau
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Centre de congrès et d'exposition
		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
	Dépôts de véhicules, usagés ou non	



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
	Dépôts de matériaux usagés et les décharges	
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation. Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
Restauration, enseignement	Seuls sont admis les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, 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. - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p align="center"><b>Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)</b></p>	<p><b>A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain</b>, reportés au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrite, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</li> </ul> </li> </ul>

## SECTION 1AUX.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION 1AUX.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 1AUX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

#### ARTICLE 1AUX.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

#### ARTICLE 1AUX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou des équipements collectifs (aménagement paysagers, hydrauliques, etc).



L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AUX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat.

Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en oeuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AUX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

## **ARTICLE 1AUX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :
- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.



## **SOUS-SECTION 1AUX.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE 1AUX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisé.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).



## 4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones à urbaniser et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

## ARTICLE 1AUX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de **l'Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

## ARTICLE 1AUX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste annexe 0).

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de **l'Annexe 0**.

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 40 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:



- pour les surfaces imperméables = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = 0,0
- pour les surfaces semi-perméables = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = 0,3
- pour les surfaces semi-ouvertes = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = 0,25
- pour les espaces verts sur dalle I = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = 0,5
- pour les espaces verts sur dalle II = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = 0,7
- pour les espaces verts en pleine terre = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = 1,0
- pour les surfaces de toiture classique (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle ondulée) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = 0,2
- pour les murs végétalisés = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = 0,5
- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = 0,7

**Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en [Annexe 11](#) du présent règlement.**

## **ARTICLE 1AUX.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'[Annexe 6](#)



## **SECTION 1AUX.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE 1AUX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### **2 - VOIRIE**

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### **ARTICLE 1AUX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2. - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale et de services. Elle se situe dans le prolongement du secteur de l'Intermarché, sur le site dit des Mailleux.

La zone 1AUY comprend **un secteur 1AUYa** dans lequel s'appliquent des règles particulières liées à la hauteur des constructions.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

Elle comprend en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des secteurs concernés par **le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**.

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

### ARTICLE 1AUY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc)*	
		Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sc)*
	Salles d'art et de spectacle	
	Autres équipements recevant du public	Équipements sportifs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie
		Entrepôt
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
		Dépôts de véhicules, usagés ou non



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Zones d'aléa fort ou très fort ou indices karstiques ponctuels : Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc)\* / (sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises 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 à l'installation. Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
Secteurs soumis au risque mouvement de terrain (voir Annexe 9)	<b>A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain</b> , reportés au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aléas liés aux phénomènes karstiques :</b></li> <li>• Les indices karstiques figurant au plan de zonage sont considérés comme des sites à risque fort. Leur localisation étant indicative, un diagnostic à la parcelle sera imposé avant tout projet afin d'en déterminer les emprises exactes et de caractériser la nature du risque. Toute urbanisation, construction ou réalisation de voirie y sera proscrite, à l'emplacement exact du risque (gouffre, fond de doline...) comme sur ses abords directs s'ils font partie de la structure identifiée (flancs de doline...). Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) devront également être protégés de tout comblement ou remblaiement.</li> </ul>



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b></p>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> <p>voir pièce 7. du P.L.U.</p>
<p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b></p>	<p>L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.</li> <li>- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.</li> </ul> <p>Les OAP de la pièce n°4 établissent un échancier prévisionnel d'urbanisation de la zone 1AUY.</p> <p>La zone se subdivise ainsi en trois secteurs : Ouest et Est (1a et 1a'), et central (1b).</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur central ne sera possible que dès lors que les secteurs 1a et 1a' auront fait l'objet d'un projet portant sur au moins 70 % de leur surface.</p> <p>Par ailleurs, afin de lisser l'urbanisation du secteur central dans le temps, son urbanisation devra faire l'objet de tranches successives d'une surface maximale d'un hectare. Il ne sera possible d'engager l'urbanisation de la tranche suivante que dès lors que la tranche en cours d'urbanisation aura fait l'objet d'un projet portant sur au moins 70 % de sa surface.</p>

## SECTION 1AUY.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION 1AUY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 1AUY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.



## **ARTICLE 1AUy.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

**En secteur 1AUyA**, la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 14 mètres.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

## **ARTICLE 1AUy.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou des équipements collectifs (aménagement paysagers, hydrauliques, etc.).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AUy.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et installations s'implanteront à 10 mètres au minimum des limites séparatives des unités foncières voisines si ces dernières ont une vocation dominante d'habitat.

Dans les autres cas, l'implantation sera autorisée :

- soit en limite séparative à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en oeuvre (murs coupe-feu...), et que tout dépôt de substances inflammables ou dangereuses soit situé à 10 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières voisines
- soit en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

## **ARTICLE 1AUy.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres.

## **ARTICLE 1AUy.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :



- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.

## **SOUS-SECTION 1AUY.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE 1AUY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisée.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).



- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées en toiture-terrasse, pour tout ou partie des constructions, sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Pour les **unités foncières constituant l'interface entre les zones à urbaniser et les zones agricoles (A et leurs sous-secteurs) ou naturelles (N et leurs sous-secteurs)**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en ménageant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture.

## **ARTICLE 1AUU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

## **ARTICLE 1AUU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 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), devront comporter 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m<sup>2</sup> de stationnement.

Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.



Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations (annexes, dépôts de plein air, ateliers, aménagements ou structures...) sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste annexe 0).

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 40 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:

- pour les surfaces imperméables = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = 0,0
- pour les surfaces semi-perméables = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = 0,3
- pour les surfaces semi-ouvertes = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = 0,25
- pour les espaces verts sur dalle I = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = 0,5
- pour les espaces verts sur dalle II = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = 0,7
- pour les espaces verts en pleine terre = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = 1,0
- pour les surfaces de toiture classique (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle ondulée) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = 0,2
- pour les murs végétalisés = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = 0,5
- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = 0,7

Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en **Annexe 11** du présent règlement.

## **ARTICLE 1AUY.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.



**Les aires de stationnement** seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 6**

## SECTION 1AUY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1AUY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - Accès

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

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

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### 2 - VOIRIE

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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### ARTICLE 1AUY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2. - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.



Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la C.C.P.M..

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur l'unité foncière, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) (conformément au règlement du service eaux pluviales de la C.C.P.M.) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

## **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



# **TITRE 5**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend **un secteur Aa**, qui correspond à la création d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein de la zone A destiné à assurer la reprise du bâti et de la plateforme de l'ancienne scierie au lieu-dit «Sur les Routes».

Enfin, 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, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- des **espaces soumis à des risques de mouvements de terrain**,
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger,
- des **éléments d'intérêt écologique** (zones ou milieux humides, éléments végétaux ...) à protéger.
- un **périmètre d'exploitation des ressources du sous-sol** – carrière (arrêt extraction / évacuation matériaux et réhabilitation du site uniquement) régi par l'article R151-34 alinéa 2 du Code de l'urbanisme
- des secteurs concernés par le **classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

#### **RAPPELS**

***L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme). Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cette disposition.***

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

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

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

##### A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :	Interdits :
	Exploitation agricole et forestière	sc*
Habitation	sc*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	sc* (secteur Aa et secteur Ae seulement)	
Autres usages et affectations des sols		
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Tous aléas (éboulement, glissement ou effondrement) : Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
Zones humides repérés aux plans de zonage		Tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (sc* - voir 2.).

(sc)\* / (sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées et notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole	Seules sont autorisées les activités touristiques complémentaires à l'activité des exploitants (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments existants.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Constructions à usage d'habitation</b>	<p><b>Les constructions à usage d'habitation</b> ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées en priorité au plus près de l'exploitation (50 m), et dans un rayon de 100 m maximum si des contraintes physiques ou environnementales sont présentes autour des bâtiments existants (bâtiments hébergeant les animaux), dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation (dans le cas des exploitations sous forme sociétaire [GAEC...], un second logement pourra être admis au sein de l'unité d'habitation).</p> <p>Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient également implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter tout mitage de l'espace agricole.</p>
<b>Constructions à usage d'habitation existantes</b>	<p>Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée<sup>4</sup> ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas une surface de 40 m<sup>2</sup>. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.</p>
<b>Destruction par sinistre</b>	<p>La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.</p>
<b>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	<p>Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations ne sont admis qu'à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone de façon notable.</p>
<b>Exhaussements et affouillements du sol</b>	<p>Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits.</p>
<b>Périmètre d'extraction de matériaux identifié sur les documents graphiques (Art. R151-34 al.2 du Code de l'urbanisme)</b>	<p>Dans le périmètre d'exploitation des ressources du sous-sol identifié sur les documents graphiques, seuls sont admis les aménagements, travaux et installations destinés à la sécurisation et à la remise en état du site.</p>
<b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> <p>voir pièce 7. du P.L.U.</p>
<b>Constructions ou installations agricoles</b>	<p>Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).</p>

<sup>4</sup>En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles</b>	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
<b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>5</sup></b>	Voir titre II du présent règlement.
<b>En Secteur Aa, Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées - STECAL</b>	<b>En secteur Aa</b> , sont admis les changements de destination, constructions, reconstructions après sinistre, aménagements et extensions, à sous-destination industrielle uniquement, ainsi que les aménagements et usages liés à cette destination. La surface de plancher constructible est limitée à 30 % de la surface de plancher existante au sein du secteur, dans la limite de 700 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire maximum. Pour les bâtiments d'habitation existants en secteur Aa, les extensions et les annexes aux bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher maximum.
<b>Secteur An</b>	<b>En secteur An</b> , toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes à l'existant (dans les conditions ci-dessus : voir "constructions à usage d'habitation existantes"), et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone.

## SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

#### ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

**En secteur Aa** : 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.).

<sup>5</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Les constructions existantes non conformes pourront faire l'objet d'extensions et d'aménagements sous réserve que la hauteur n'augmente pas.

### **ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies, à l'exception des chemins ruraux où le recul imposé sera de 3 mètres minimum.

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

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

### **ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière 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 d'implantation 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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

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

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, 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 :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum 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.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.
- Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,

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



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

### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

#### **BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :**

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

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

Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront être en harmonie avec l'environnement naturel.

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

Identique à U.

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

#### **BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :**

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%, à l'exception des tunnels agricoles ou serres.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres.

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

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

Identique à U.



#### **4) CLÔTURES**

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole. Les clôtures agricoles ne sont pas concernées.

#### **ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 7**.*

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

#### **ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations sont de nature, par leur aspect, leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, dépôts, ateliers ou structures... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste annexe 0).

#### **ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

## **SECTION A3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

##### **1 – Accès**

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

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

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

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.



## **2 – VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI).

## **ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

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

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

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

### **2 – ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

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

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

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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



# **TITRE 6**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

#### **ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qui doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend un **secteur Np**, présentant un fort intérêt paysager (parc et abords des châteaux, Coteau Saint-Michel). Seules y sont admises les extensions et annexes aux constructions existantes.

Elle comprend, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- des **espaces soumis à des risques de mouvements de terrain**,
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger,
- des **éléments d'intérêt écologique** (milieux ou zones humides, éléments végétaux bocagers ...) à protéger
- un **périmètre d'exploitation des ressources du sous-sol** – carrière (arrêt extraction / évacuation matériaux et réhabilitation du site uniquement) régi par l'article R151-34 alinéa 2 du Code de l'urbanisme
- des secteurs concernés par le **classement sonore d'infrastructures de transports terrestres**

#### **RAPPELS**

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

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

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concernés **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

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

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

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs		
	Autorisés :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, à l'exception de l'exploitation de matériaux dans les secteurs de gravières autorisées délimités aux plans de zonage.
Habitation	sc*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Autres usages, travaux et affectations des sols, secteurs		
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain (voir Annexe 9)		Tous aléas (éboulement, glissement ou effondrement) : Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
Zones humides repérés aux plans de zonage		Tout construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (sc* voir 2.).
Exhaussements et affouillements du sol		Tous exhaussements et affouillements

(sc)\* / (sc)\* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée <sup>6</sup> ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 40 m <sup>2</sup> . Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.

<sup>6</sup>En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Destruction par sinistre</b>	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
<b>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Les constructions, travaux 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 ou naturel de la zone.
<b>Exhaussements et affouillements du sol</b>	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sauf dans les secteurs de zones humides ou de mares repérés aux plans de zonage. Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et affouillements liés à l'activité de remise en état et de sécurisation du site de la carrière de Maîche.
<b>Secteur Np</b>	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée <sup>7</sup> ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 40 m <sup>2</sup> . Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.
<b>Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)</b>	<p>Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;</li> <li>• pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.</li> </ul> <p>voir pièce 7. du P.L.U.</p>
<b>Périmètre d'extraction de matériaux identifié sur les documents graphiques (Art. R151-34 al.2 du Code de l'urbanisme)</b>	Dans le périmètre d'exploitation des ressources du sous-sol identifié sur les documents graphiques, seuls sont admis les aménagements, travaux et installations destinés à la sécurisation et à la remise en état du site.
<b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>8</sup></b>	Voir titre II du présent règlement.

<sup>7</sup>En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

<sup>8</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



## **SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

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

#### **ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

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

#### **ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

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

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

#### **ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière 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).

Toutefois, les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives des unités foncières afin de limiter les nuisances pour les propriétés contiguës.

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 (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

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

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

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



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

### **ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 8**.

### **ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Un accompagnement végétal devra être réalisé pour intégrer les constructions et leurs annexes. Si les constructions et installations sont de nature, par leur aspect, leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, dépôts, ateliers ou structures... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales (voir liste annexe 0).

### **ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT**

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

## **SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 – Accès**

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

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

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

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

#### **2 – VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDEC).

## **ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

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, réserve ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992 et à l'autorisation de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

### **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.

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

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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



# ANNEXES

## 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](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 04](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 05](#) : Risque sismique

[Annexe 06](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 07](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

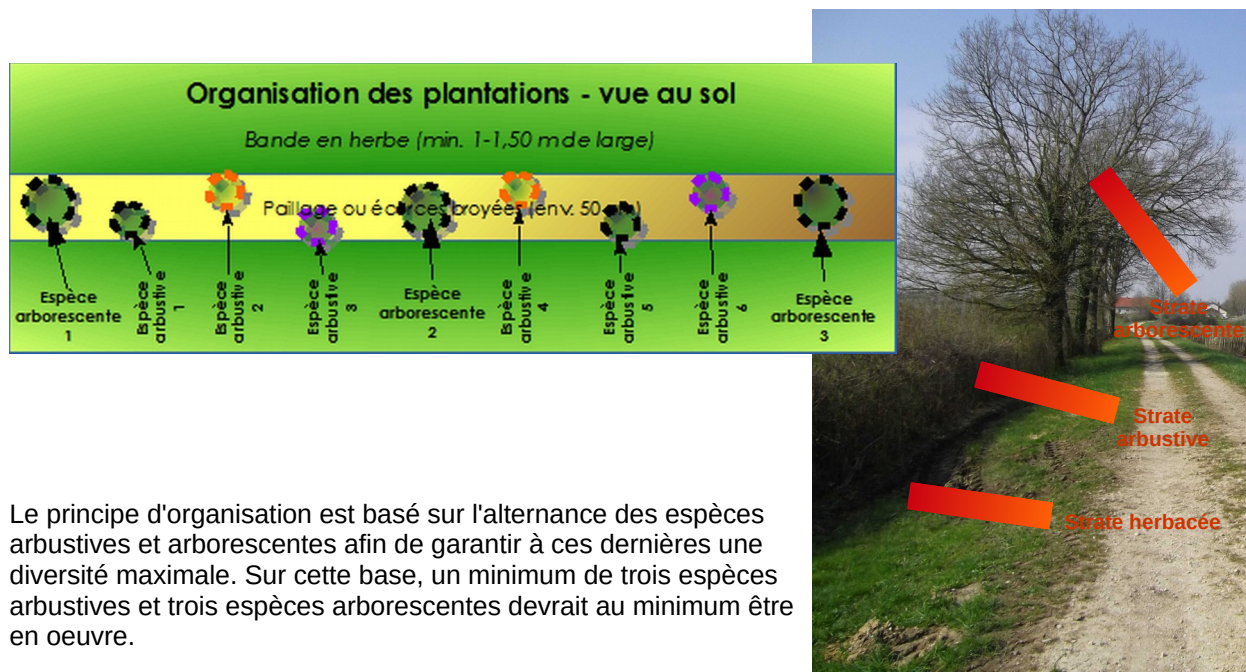
[Annexe 08](#) : Fiches conseils (source S.D.A.P. 21)

[Annexe 09](#) : Risque mouvements de terrain

[Annexe 10](#) : Plan des circulations douces à préserver ou à recréer

[Annexe 11](#) : Coefficient de surface non imperméabilisée ou écoaménageable

## ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

**ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES**

mis

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 en oeuvre.

**On se basera sur les préconisations du Pays Horloger, figurant en pages suivantes**

# PLANTES LOCALES ET HAIE CHAMPÊTRE



**PETR du PAYS HORLOGER**



designed by freepik.com

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

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

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

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

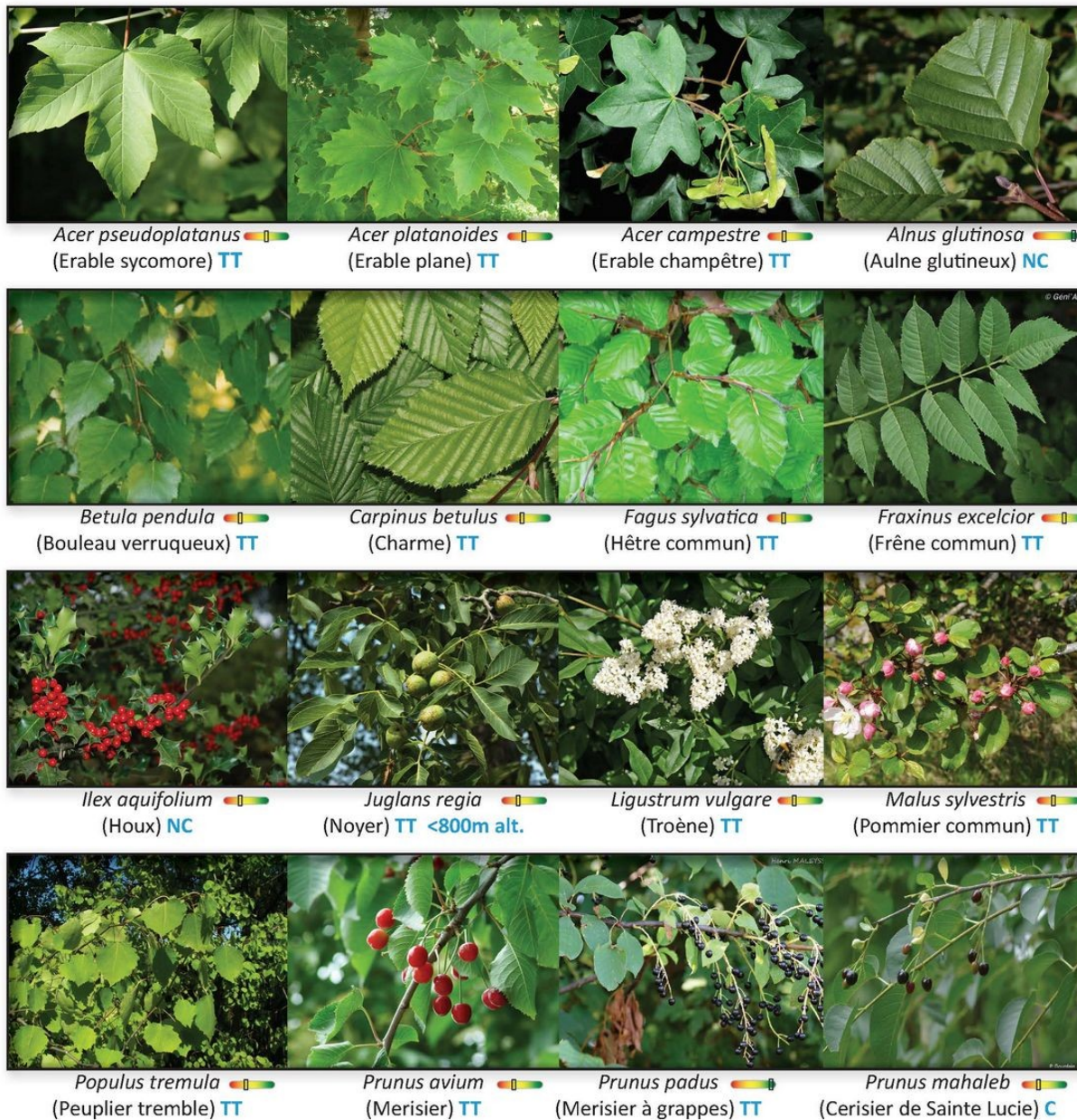
Cela vous permettra également d'avoir les meilleures chances de réussir vos plantations en sélectionnant des plantes adaptées à la nature des sols et au climat de notre région.

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

## Essences locales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres


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





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




*Pyrus communis*   
(Poirier commun) TT


*Quercus petraea*   
(Chêne sessile) TT


*Quercus robur*   
(Chêne pédonculé) TT


*Rhamnus alpina*   
(Nerprun des Alpes) C




*Rhamnus cartharica*   
(Nerprun purgatif) C


*Salix alba*   
(Saule blanc) TT


*Salix aurita*   
(Saule à oreillettes) NC


*Salix caprea*   
(Saule marsault) TT




*Sorbus aria*   
(Alisier blanc) C

*Sorbus aucuparia*   
(Sorbier des oiseleurs) TT


*Sorbus torminalis*   
(Alisier torminal) TT


*Taxus baccata*   
(If) C



*Tilia cordata*   
(Tilleul à petites feuilles) TT

*Tilia platyphyllos*   
(Tilleul à grandes feuilles) TT

*Ulmus glabra*   
(Orme des montagnes) TT

*Ulmus minor*   
(Orme champêtre) TT

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

## Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :


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


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


Les avantages d'une haie mixte sont multiples :


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




*Amelanchier ovalis*   
(Amélanhier à feuilles ovales) C


*Buxus sempervirens*   
(Buis commun) TT

*Berberis vulgaris*   
(Epine vinette) C


*Carpinus betulus*   
(Charme) TT




*Cornus mas*   
(Cornouiller mâle) C


*Cornus sanguinea*   
(Cornouiller sanguin) TT


*Corylus avellana*   
(Noisetier) TT


*Crataegus laevigata*   
(Aubépine épineuse) TT



*Crataegus monogyna*   
(Aubépine à un style) TT


*Fagus sylvatica*   
(Hêtre commun) TT


*Frangula alnus*   
(Bourdaïne) NC


*Ilex aquifolium*   
(Houx) TT


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



*Juniperus communis*  (Genévrier commun) TT


*Ligustrum vulgare*  (Troène commun) C


*Ionicera nigra*  (Camérisier noir) TT


*Prunus spinosa*  (Prunellier) TT




*Ribes nigrum*  (Cassis) TT


*Ribes rubrum*  (Groseiller rouge) TT


*Ribes uva-crispa*  (Groseiller à maquereau) TT


*Rosa arvensis*  (Rosier des champs) TT




*Rosa canina*  (Eglantier) TT

*Sambucus nigra*  (Sureau noir) TT

*Sambucus racemosa*  (Sureau rouge) TT

*Viburnum lantana*  (Viorne lantane) TT



*Viburnum opulus*  (Viorne obier) TT

Au milieu de ces essences locales, des arbustes «non indigènes» peuvent y être insérés. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les ¾ d'essences locales.

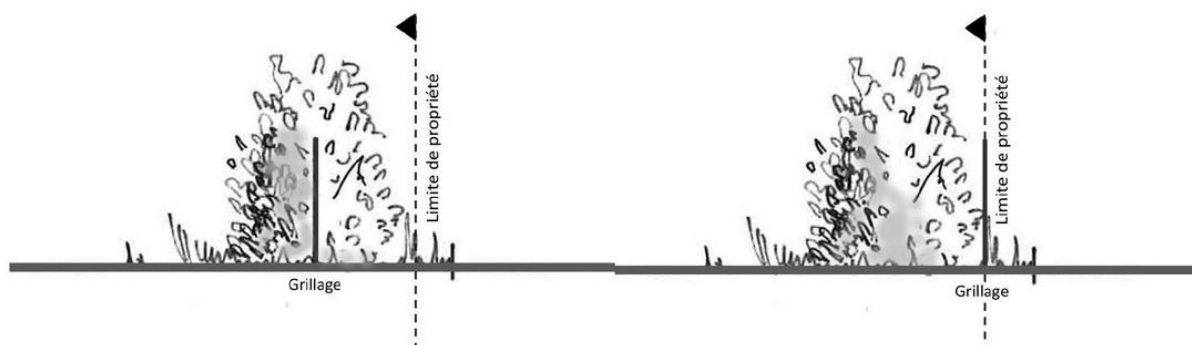
## Conseil de plantation :

Les plants devront être espacés de :

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

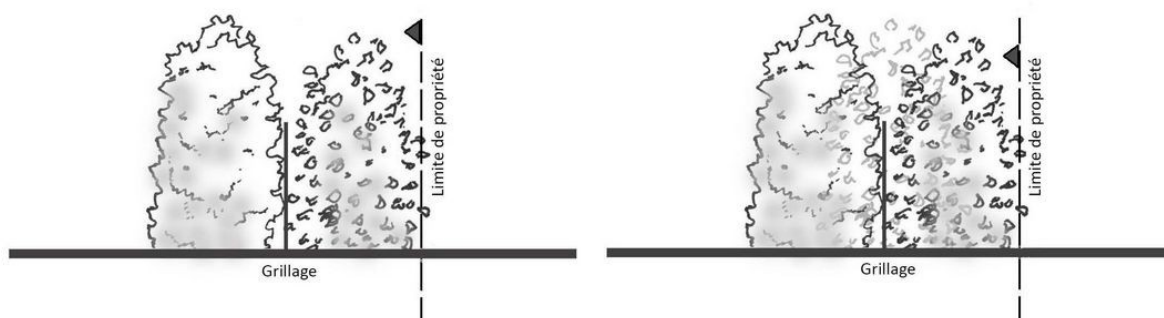
Plantée en limite de propriété, la haie ne peut pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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



*Le grillage disparaît dans la haie.*

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



*Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.*

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

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

## Conseil d'aménagement et d'entretien:

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

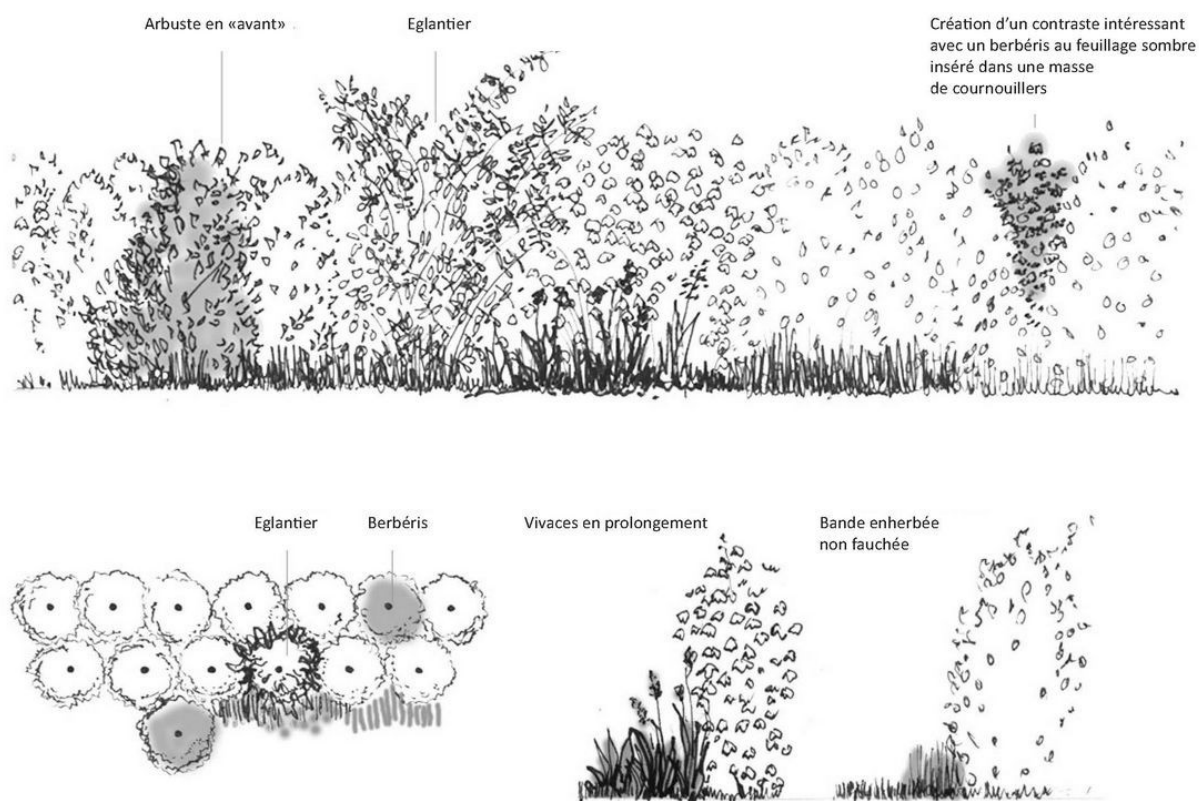
Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

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

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

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

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



Source PNRFO

## Plantes vivaces mellifères :

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



*Achillea millefolium*  
(Achillée millefeuille)

*Aquilegia vulgaris*  
(Ancolie vulgaire)

*Borago officinalis*  
(Bourrache officinale)

*Cyanus montanus*  
(Bleuet des montagnes)



*Centranthus ruber*  
(Valériane rouge)

*Digitalis purpurea*  
(Digitale pourpre)

*Echium vulgare*  
(Vipérine)

*Geranium pratense*  
(Géranium des prés)



*Knautia arvensis*  
(Knutie des champs)

*Leucanthemum*  
(Reine marguerite)

*Lotus corniculatus*  
(Lotier corniculé)

*Phacelia tanacetifolia*  
(Phacélie à feuilles de tanaïs)



*Salvia verticillata*  
(Sauge verticillée)

*Silene dioica*  
(Compagnon rouge)

*Silene vulgaris*  
(Silene commun)

*Valeriana officinalis*  
(Valériane officinale)

**Pour plus d'informations sur la reconnaissance des plantes :**

<http://inpn.mnhn.fr>

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

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

## Liste des espèces invasives et potentiellement invasives répertoriées dans la région



### Pour lutter contre le phénomène des invasives, adoptons les bons réflexes !

- **s'informer et prendre connaissance de la liste des plantes invasives**
- **éviter de planter les espèces de la liste** et préférer des espèces locales
- **ne pas jeter les déchets verts contenant des plantes invasives dans la nature ou dans les rivières.** En effet, ils peuvent contenir des graines viables ou encore des fragments de tiges ou de racines de plantes invasives qui peuvent se régénérer
- **ne pas transporter de terre contaminée**
- Lors de la **fauche d'une espèce invasive, ne pas laisser les déchets verts sur place**, mais les destiner à l'incinération



## ⚠ Espèces invasives répertoriées dans la région :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et envahissantes dans les milieux naturels et sont donc à proscrire de tout aménagement. Il est demandé d'éviter de planter les espèces de cette liste. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces d'essences locales adaptées au site. Dans ce cas, les déchets végétaux ne doivent pas être dispersés. Après enlèvement, les laisser sécher pour éviter toute dissémination et les emmener en déchetterie.

### Arbres et arbustes :



*Acer negundo*  
(Erable negundo)

*Ailanthus altissima*  
(Ailante)

*Buddleia davidii*  
(Arbre à papillons)

*Cotoneaster dammeri*  
(Cotoneaster dammer)



*Cotoneaster horizontalis*  
(Cotoneaster horizontal)

*Robinia pseudoacacia*  
(Robinier faux acacia)

### Plantes vivaces :



*Aster laevis*  
(Aster lisse)

*Aster lanceolatus*  
(Aster à feuilles lancéolées)

*Aster novae-angliae*  
(Aster de la Nouvelle Angleterre)

*Aster novi-belgii*  
(Aster des jardins)



*Elodea canadensis*  
(Elodée du Canada)

*Elodea nuttallii*  
(Elodée de Nuttall)

*Galega officinalis*  
(Galéga officinale)



*Helianthus tuberosus*  
(Topinambour)

*Heracleum mantegazzianum*  
(Berce du Caucase)

*Hypericum majus*  
(Grand millepertuis)

*Impatiens glandulifera*  
(Balsamine géante)



*Impatiens parviflora*  
(Balsamine à petites fleurs)

*Ludwigia grandiflora*  
(Jussie à grandes fleurs)

*Myriophyllum aquaticum*  
(Myriophylle aquatique)

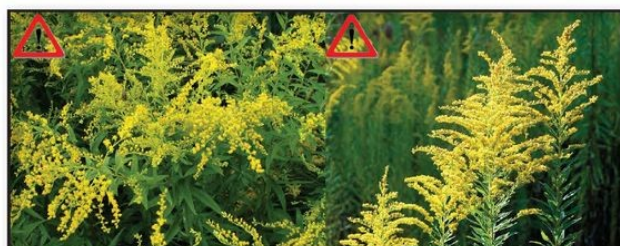


*Phytolacca americana*  
(Raisin d'Amérique)

*Reynoutria japonica*  
(Renouée du Japon)

*Reynoutria sachalinensis*  
(Renouée de Sakhaline)

*Rudbeckia laciniata*  
(Rudbéckie laciniée)



*Solidago canadensis*  
(Solidage du Canada)

*Solidago gigantea*  
(Solidage glabre)

## ⚠ Espèces invasives à surveiller et pouvant coloniser la région :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme **potentiellement** invasives et envahissantes dans les milieux naturels et sont donc à proscrire de tout aménagement. Il est demandé d'éviter de planter les espèces de cette liste. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces d'essences locales adaptées au site. Dans ce cas, les déchets végétaux ne doivent pas être dispersés. Après enlèvement, les laisser sécher pour éviter toute dissémination et les emmener en déchetterie.

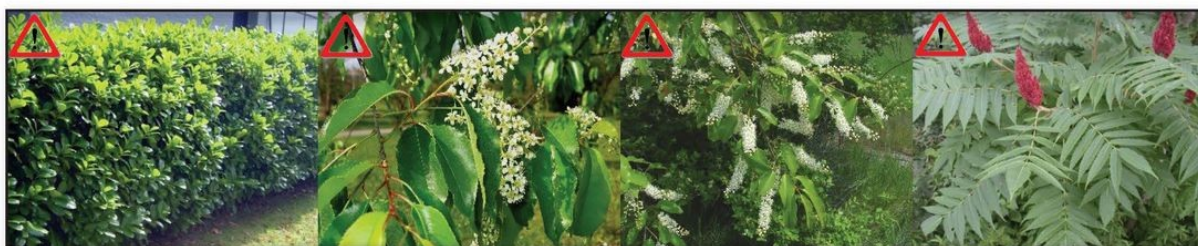
### Arbres et arbustes :



*Parthenocissus quinquefolia*  
(Vigne-vierge)

*Parthenocissus tricuspidata*  
(Vigne-vierge à trois pointes)

*Physocarpus opulifolius*  
(Physocarpe)



*Prunus laurocerasus*  
(Laurier-cerise)

*Prunus serotina*  
(Laurier tardif)

*Rhus typhina*  
(Vinaigrier)

### Plantes vivaces et annuelles:



*Artemisia verlotiorum*  
(Armoise de Chine)

*Asclepias syriaca*  
(Asclépiade de Syrie)

*Bunias orientalis*  
(Bunias d'Orient)

*Duchesnea indica*  
(Fraisier de Duchesne)

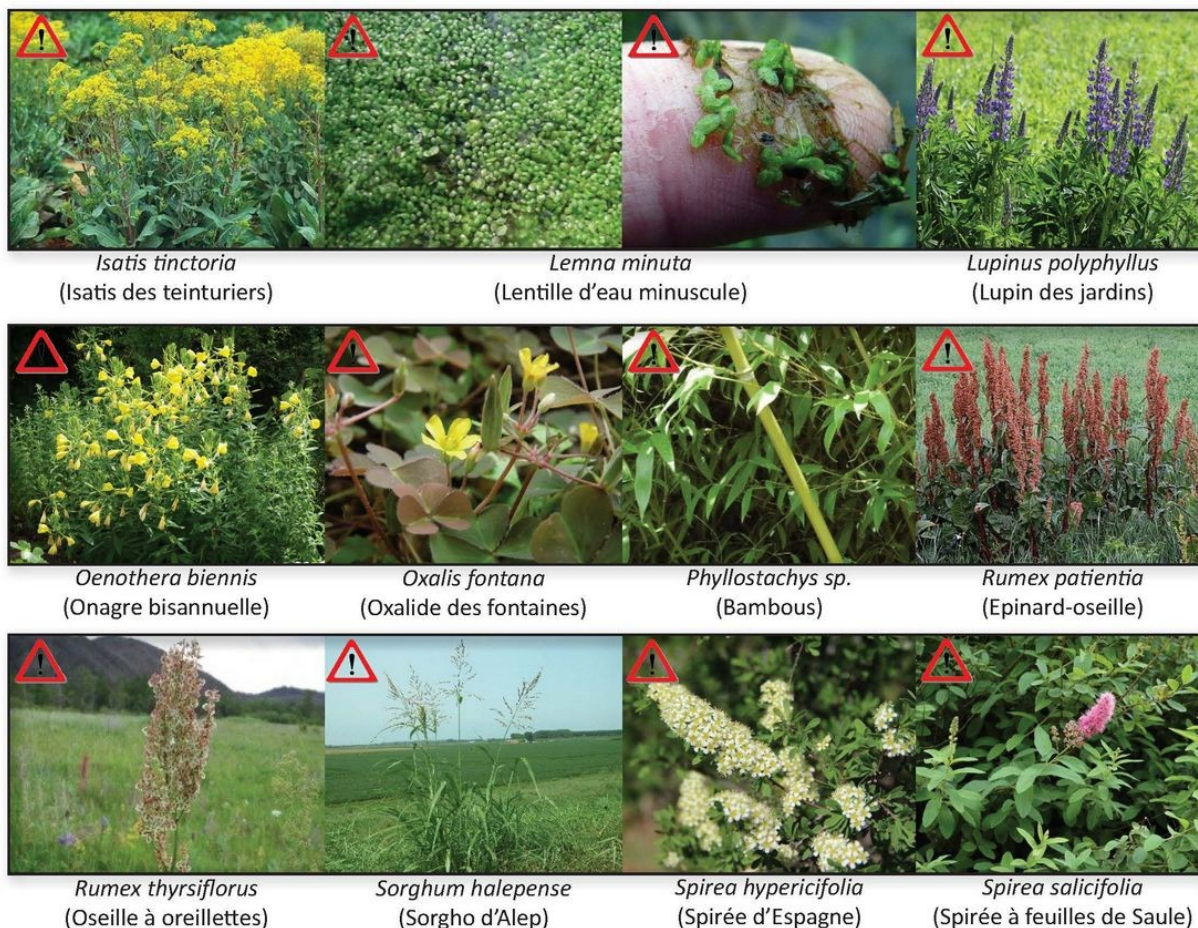


*Egeria densa*  
(Elodée dense)

*Eschscholzia californica*  
(Pavot de Californie)

*Fallopia aubertii*  
(Renouée d'Aubert)

*Impatiens balfourii*  
(Balsamine de Balfour)



Pour plus d'informations sur les espèces invasives, appeler Marc Vuillemenot au Conservatoire botanique national de Franche-Comté.

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L102-13 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 L230-1 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 L424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État 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 R111-1 - [...]

1° Les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 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 R111-27 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 L313-1.

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 R111-2 - 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 R111-4 - 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 R111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R111-27 - 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 m<sup>2</sup>, soit 12,5 m<sup>2</sup> pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m<sup>2</sup> 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 dérogoratoires 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 tènements 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 EMBLEMMENT :

#### - 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 JUMEELES

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

## HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

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

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (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

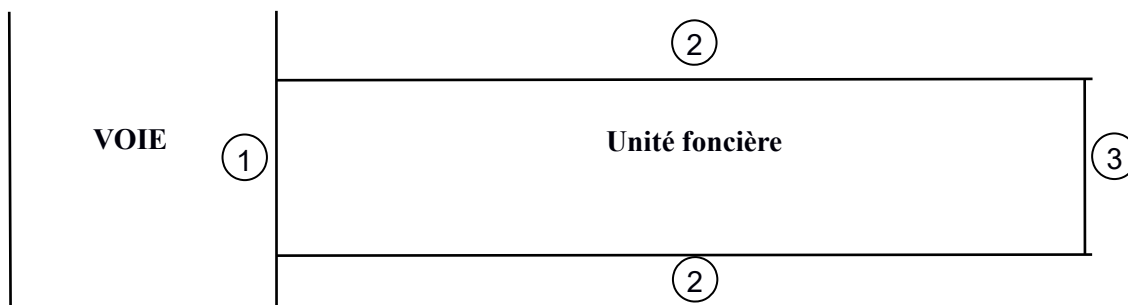
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

"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 Préemption 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 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

### REGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

#### TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

##### Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

##### Section 1 : Autorisation de fouilles par l'État.

##### 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'État. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'État 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'État 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'État.

##### Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'État 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'État.

##### Article L531-9

L'État 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'État 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'État et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'État 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'État ou après autorisation de l'État, 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'État pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure réglée par l'article 716 du Code civil. Toutefois, l'État 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'État 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**

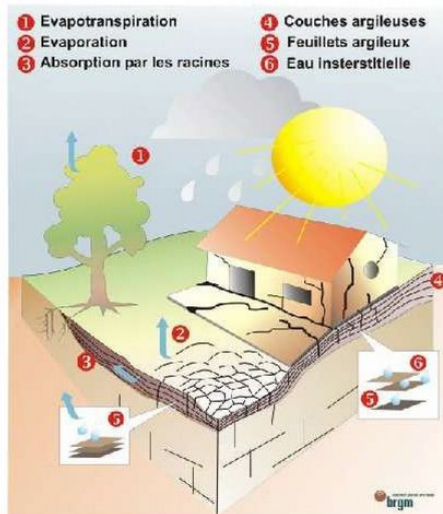
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

**ANNEXE 4 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

**ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**



# Le retrait-gonflement des sols argileux



## 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 km<sup>2</sup> soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km<sup>2</sup> soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km<sup>2</sup> 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](http://www.argiles.fr)



Source : Préfecture du Doubs

## 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](http://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 €.

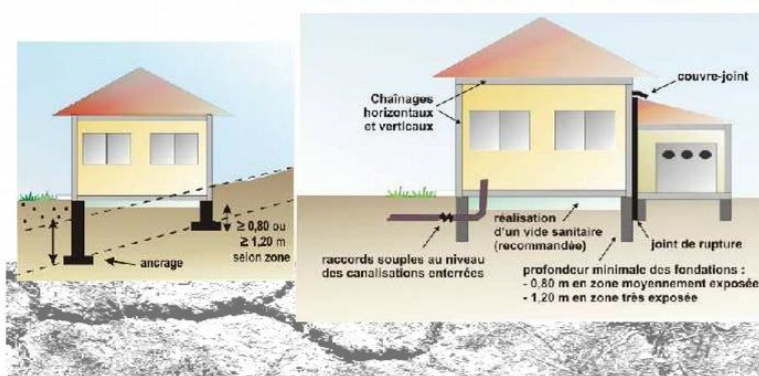
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- 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 ;

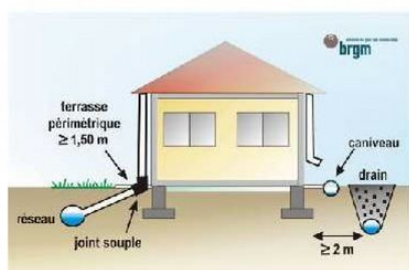
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

\*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 ;

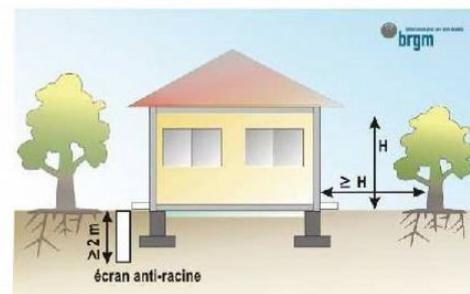
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);

- 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](http://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](http://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](http://www.u-s-g.org)), de Syntec-Ingenierie ([www.syntec-ingenierie.fr](http://www.syntec-ingenierie.fr)), ...

Direction Départementale des Territoires  
du Doubs  
6, rue Roussillon  
25000 - Besançon  
[www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr](http://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](http://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](http://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](http://www.ecologie.gouv.fr) - [www.prim.net](http://www.prim.net)

Agence Qualité Construction  
[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

Caisse Centrale de Réassurance  
[www.ccr.fr](http://www.ccr.fr)



Source : Préfecture du Doubs



ANNEXE 5 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

*La nouvelle  
RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE  
applicable aux bâtiments  
dont le permis de construire est déposé  
à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011*

*Janvier 2011*



Resources, 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](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# La nouvelle réglementation

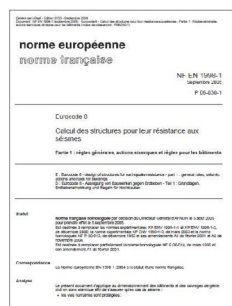
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Anancy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un 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.

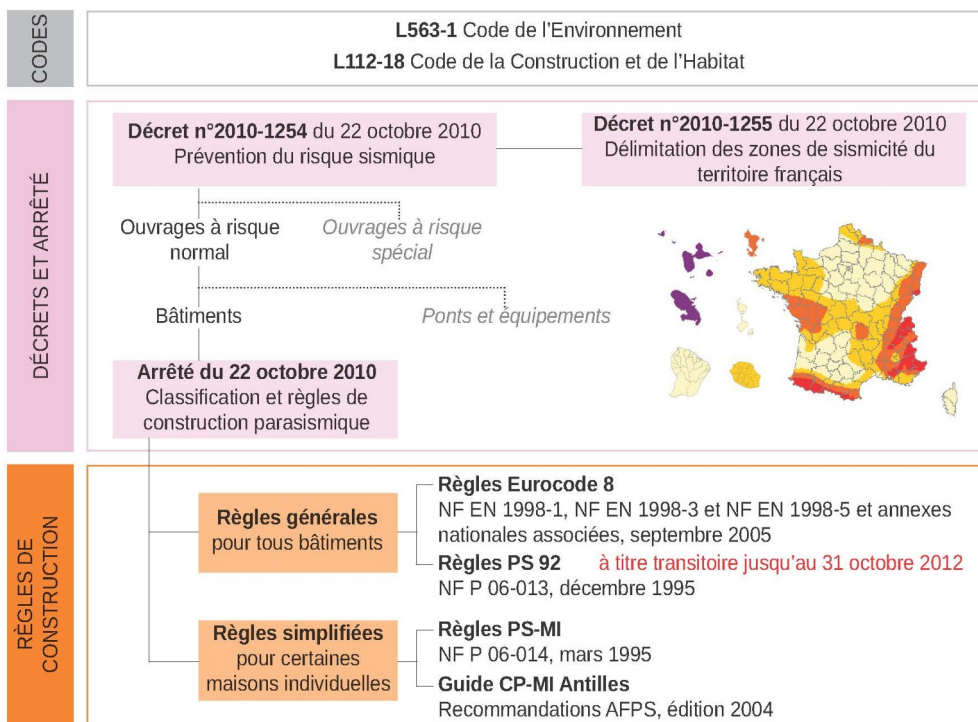
**Zonage sismique.** Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



**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

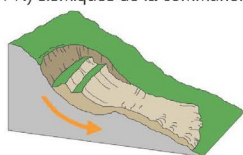
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

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

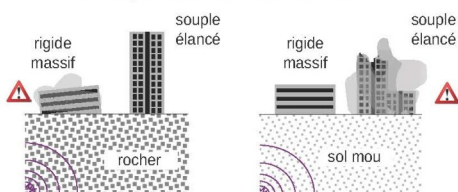
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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

### ▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



Limiter les décrochements en plan et en élévation.

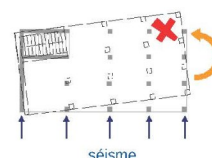


Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



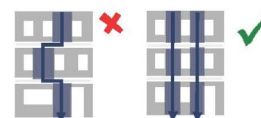
### ▪ Limiter les effets de torsion

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



### ▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

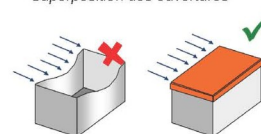
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.



Superposer les éléments de contreventement.

Superposition des ouvertures

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...



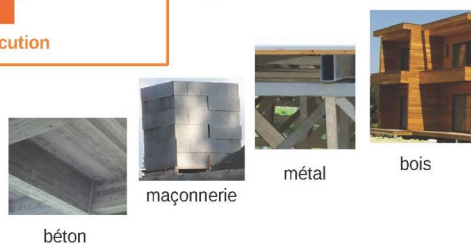
Noeud de chaînage - Continuité mécanique



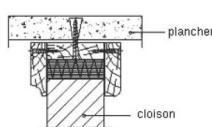
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



### ▪ Utiliser des matériaux de qualité



### ▪ 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

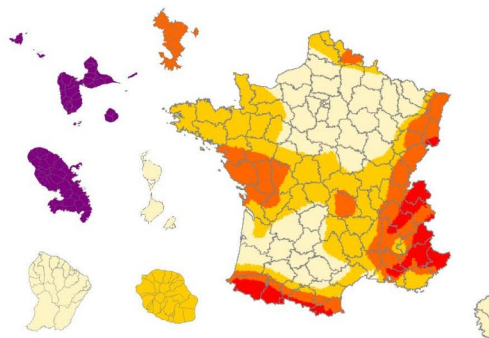
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... 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).

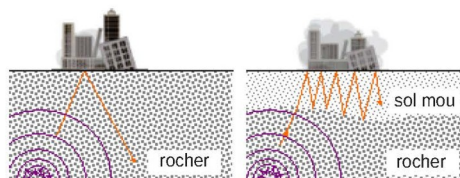
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}$ (m/s <sup>2</sup> )
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



### Influence du sol

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

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



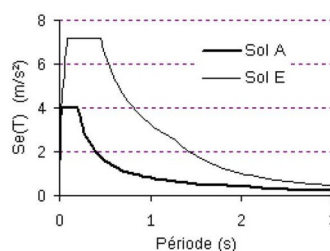
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

### POUR LE CALCUL ...

#### Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



## Comment tenir compte des enjeux ?

### ■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

### ■ Catégories de bâtiments

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

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

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 $\gamma_I$

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

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance $\gamma_I$
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

## Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

### ■ Application de l'Eurocode 8

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

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

### POUR LE CALCUL ...

#### Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





### ■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

### ■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> 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 <b>améliorer le comportement</b> de mon bâtiment	Je réalise des <b>travaux lourds</b> sur mon bâtiment	Je crée une <b>extension avec joint de fractionnement</b>
		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.

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

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI

<sup>3</sup> 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<sup>er</sup> 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/s<sup>2</sup>) pour l'application des PS92 (à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011)

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

### ■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

### ■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

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

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

### ■ Contrôle technique

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

## POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) [www.developpement-durable.gouv.fr](http://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](http://www.planseisme.fr)
- Le portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://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](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

## ANNEXE 6 – 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'État ;
    - 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'État, 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'État.
- 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'État.
- 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 7 – 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 :*

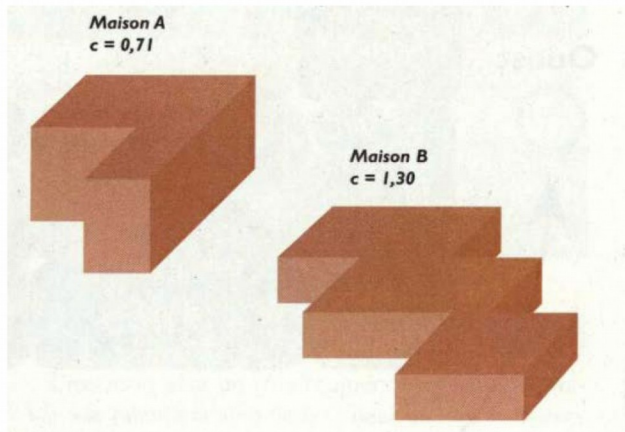
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (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...).*

Compacité des constructions et valorisation des apports passifs :

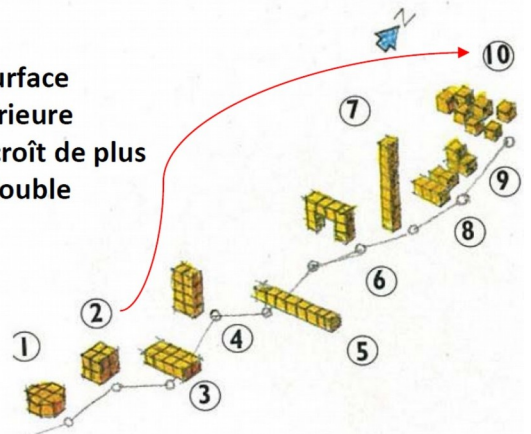
La compacité des constructions doit être recherchée afin de limiter les pertes d'énergie ; a contrario les apports passifs doivent être recherchés sur la base des principes suivants :

### La compacité

Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



La surface extérieure s'accroît de plus du double

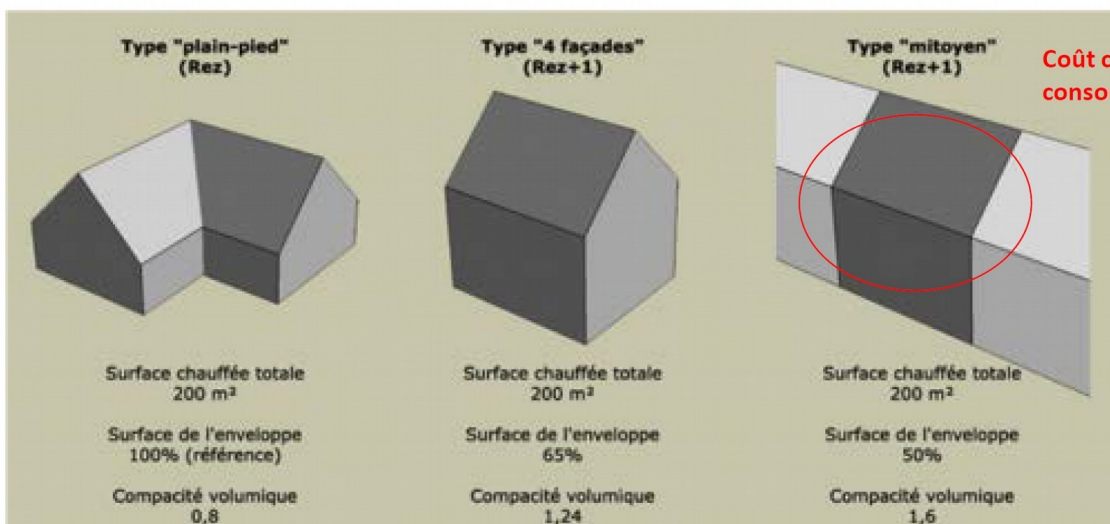


Maison A  
Surfaces murs = 178 m<sup>2</sup>

Maison B  
Surfaces murs = 325 m<sup>2</sup>  
Différence coût : 38 200 €

### La compacité

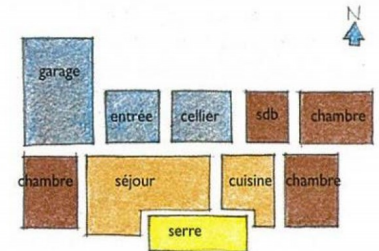
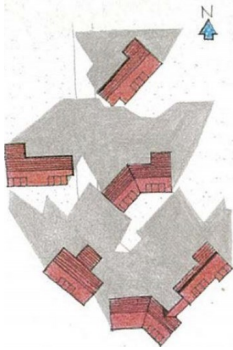
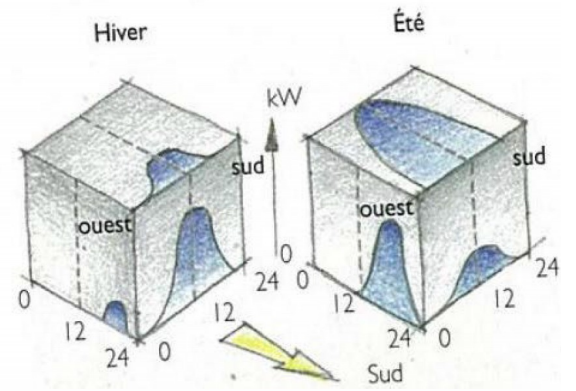
Evolution de la consommation énergétique en fonction de la compacité



Valoriser les apports passifs



Maison passive ossature bois/remplissage bottes de paille (Autriche).



Principes du zonage thermique.

**ANNEXE 8 – RECOMMANDATIONS**

***RECOMMANDATIONS***

(néant)

## ANNEXE 9 – RISQUE "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

### *ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"*

- Cartographie de l'aléa affaissement – effondrement (phénomènes karstiques) et préconisations
- Cartographie de l'aléa glissements de terrain (marnes sur pentes) et préconisations
- Cartographie de l'aléa éboulements et préconisations
- Mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le département du Doubs

Commune de Maïche  
Cartographie des aléas mouvements de terrain

**Légende**

**Risques naturels**

**Eboulement**

▬ Falaises

▨ Eboulement surfacique

**Effondrement ponctuel**

○ CA

● Grotte

▼ Gouffre, perte

● Doline, indice

**Effondrement surfacique**

▨ 01-Faible

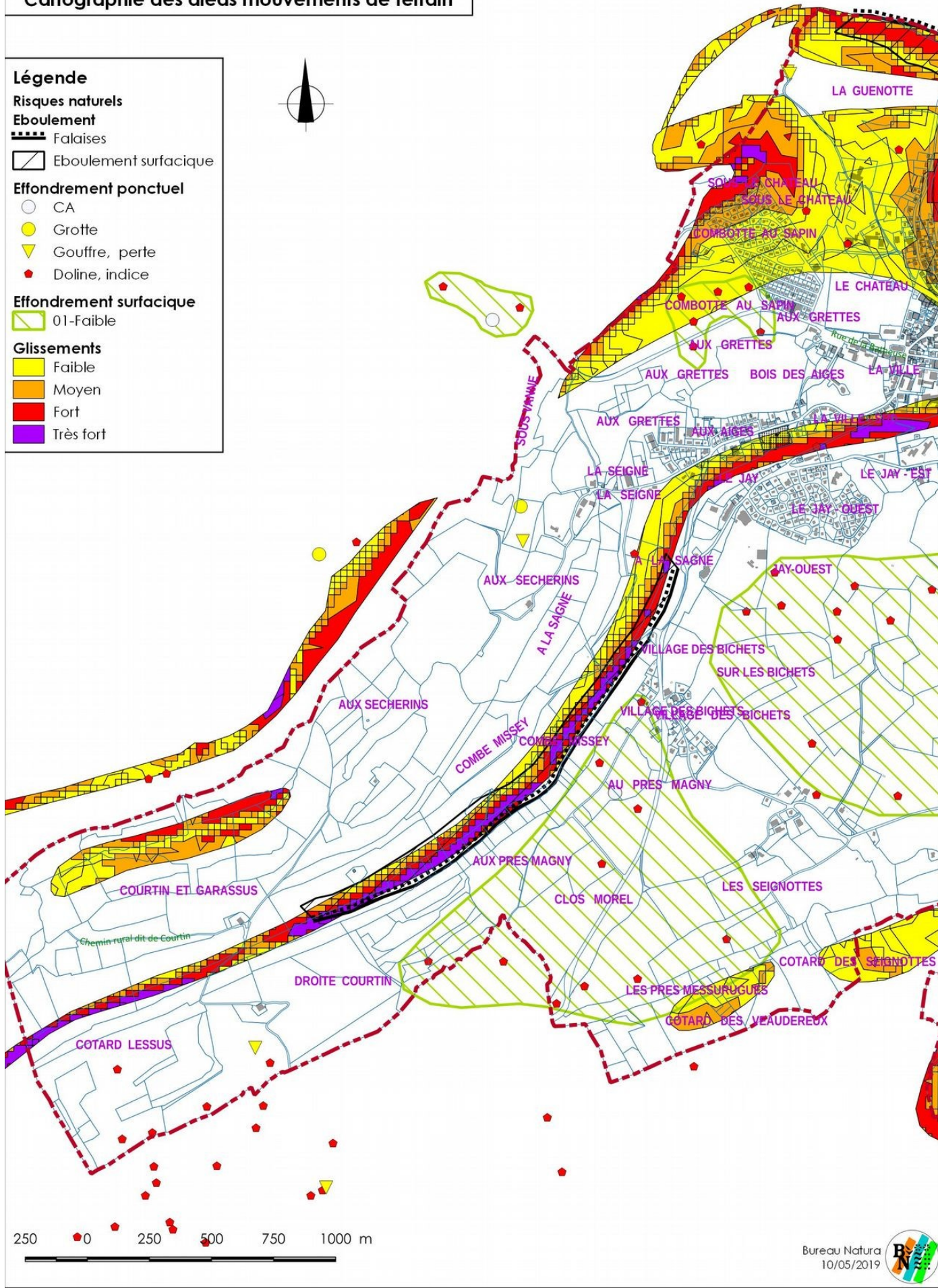
**Glissements**

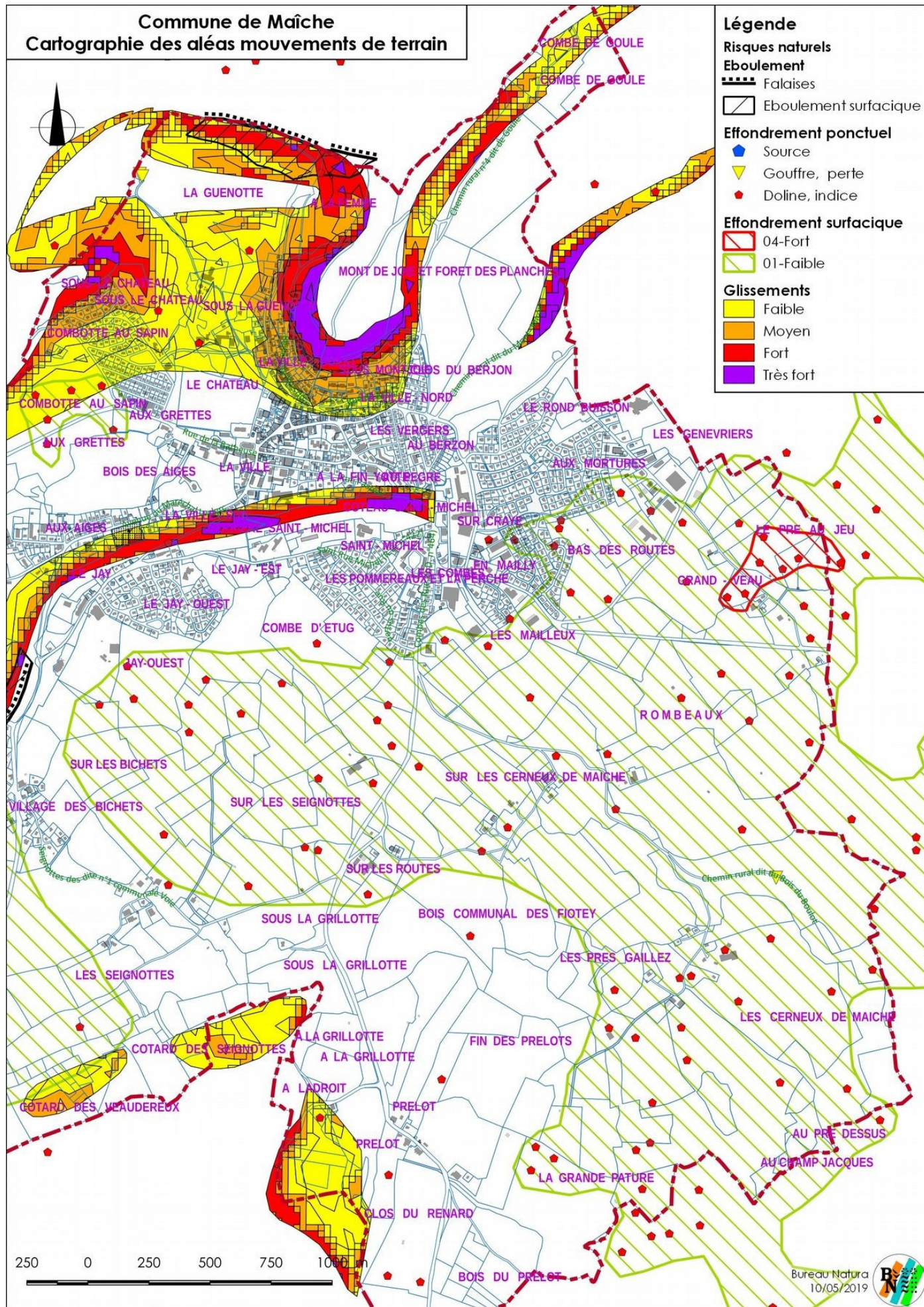
■ Faible

■ Moyen

■ Fort

■ Très fort





## ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

### Les mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le Doubs

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire.

Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction des Territoires du Doubs ont défini des mesures de prévention, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

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

Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

## 1 Principes techniques généraux

### 1.1 Concernant les projets de constructions :

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

Tableau synoptique de la constructibilité :

Projet	Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)		OUI recommandations <sup>(1)</sup>	OUI sous conditions <sup>(2)</sup>	NON sauf exception <sup>(3)</sup>	NON
Petits projets *		OUI recommandations <sup>(1)</sup>	OUI recommandations <sup>(1)</sup>	OUI sous conditions <sup>(2)</sup>	NON

\* petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

(<sup>1</sup>) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(<sup>2</sup>) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(<sup>3</sup>) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Attendus d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique en contexte d'aléa fort de mouvement de terrain :

**EN PLUS DU CONTENU D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE TRADITIONNELLE (type G1)**

- 1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...);
- 2°) descriptif géologique et hydrogéologique\* détaillés de la zone (\* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...);
- 3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs...;
- 4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...);
- 5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »
- 6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)
- 7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier
- 8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

## 1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)
- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

### GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en

présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux).

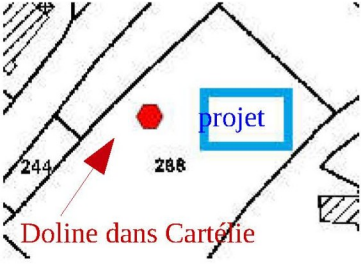

- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.
- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

## 1.3 La délimitation des dolines

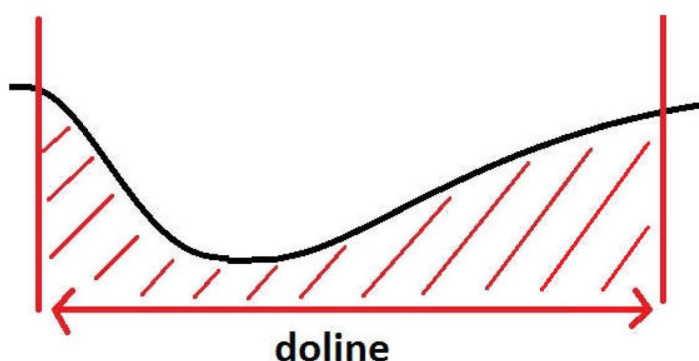
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier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

La délimitation précise de l'aléa au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 <p>Le projet est-il dans la doline ???</p>	 <p>Le projet <u>est</u> dans la doline (aléa fort)</p>

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



## 2 Application en matière d'urbanisme

### 2.1 En matière de planification :

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence d'un aléa naturel sur un territoire. La bonne connaissance des aléas et une information adaptée des futurs acquéreurs ou aménageurs permet, par la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques, de limiter la vulnérabilité des enjeux futurs et de ne pas générer de situations à risque.

Les données du présent atlas pourront faire l'objet d'investigations plus fines pour préciser les contours des différents secteurs, voire le niveau d'aléa. En particulier :

- Il est vivement recommandé de réaliser un recensement précis des indices d'affaissement/effondrement et de leurs surface et caractéristiques (voir paragraphe 1.3), tout particulièrement dans les zones urbanisées ou urbanisables.
- la présence d'eau en surface (thalweg, source intermittente...) ou dans le proche sous-sol peut motiver un sur-classement d'aléa. Il en va de même des indices karstiques particulièrement développés (aléa très fort).
- les contours des zones à moyenne ou forte densité d'indices peuvent être retravaillés, en fonction de ce recensement. Les zones sensibles au glissement peuvent être redessinées, sur la base d'une connaissance plus fine des pentes ou de la nature du sol.

Les documents d'urbanisme doivent afficher clairement la constructibilité des différents secteurs. En conséquence :

- les portions de territoire en aléas faible et moyen pourront être déclarés constructibles ;
- les portions de territoire en aléa fort seront inconstructibles (sauf petits projets) ;
- les portions de territoire en aléa très fort seront frappés d'inconstructibilité stricte.

En application des principes définis précédemment, il convient de noter les points suivants :

Des zones en aléa fort pourront partiellement être déclarées constructibles, sous condition de production préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au 1.1, après examen et validation de cette étude par la DDT.

Les conditions de réalisation des constructions neuves en aléa moyen doivent être indiquées dans le document d'urbanisme (à mettre en œuvre par les pétitionnaires, sous leur responsabilité).

Il convient ensuite de faire figurer, dans les différentes pièces du document d'urbanisme, toutes les informations relatives à la connaissance des risques, à savoir :

- dans le rapport de présentation :
  - définition des phénomènes et carte à petite échelle (1/25000 ou 1/10000),
  - informations sur les recommandations, prescriptions voire interdictions,
- dans les orientations d'aménagement programmées, pour les secteurs exposés à un aléa, préciser les dispositions préalables à toute opération d'aménagement (étude complémentaire, etc),
- sur le plan de zonage, reporter les différentes zones d'aléa (a minima à partir de l'aléa moyen) par une trame ou un indice spécifique. A défaut, une carte de synthèse des aléas à grande échelle (ex : 1/5000) peut être annexée au document.
- dans le règlement, préciser les dispositions à suivre dans les zones soumises à un aléa, et notamment les interdictions ; le règlement peut également fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (études géotechniques, étude d'aléa, travaux de protection, création d'un réseau d'assainissement...)

## 2.2 En matière d'application du droit des sols (ADS) :

Il sera fait application du document d'urbanisme local, s'il contient des interdictions ou prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain. Il pourra également être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour les projets incompatibles avec les principes de prévention cités précédemment.

### Le rôle des services instructeurs :

Les services pourront identifier grâce à l'outil « Cartélie » le type de risque et le niveau d'aléa. Ils veilleront également à ce que les dossiers comprennent les informations nécessaires à la délimitation précise des indices karstiques (voir paragraphe 1.3) : plans topographiques, photos... Ils pourront appliquer des éventuels sur-classements d'aléa (voir paragraphe 2.1). Ils appliqueront enfin les dispositions du chapitre 1, en particulier le tableau synoptique de la constructibilité.

En cas de recommandations, les projets seront autorisés avec pour recommandations la réalisation et suivi d'une étude géotechnique ou la prise en compte de mesures de réduction de vulnérabilité extraites de l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de conditions, les services instructeurs s'assureront :

1°) soit de l'existence d'une étude géotechnique de type G1 correspondant au projet et comportant des conclusions favorables

2°) soit que les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3 sont respectées par le projet déposé. Comme il s'agit essentiellement de mesures techniques, la vérification portera uniquement :

- \* en risque de glissement, sur la limitation à 2m de la hauteur de terrassement
- \* en risque d'affaissement/effondrement, sur la limitation des projets de construction à UN niveau
- \* en risque d'éboulement/chute de blocs, sur l'absence de logements supplémentaires.

Dans les cas où la condition 2° n'est pas remplie, une étude géotechnique doit être présente dans le dossier. Dans les cas où ni le 1° ni le 2° ne sont remplies, le projet devra être refusé.

Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, selon les cas, de respecter les prescriptions de leur étude géotechnique ou de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de projets de construction neuve en aléa fort (en lien avec la DDT) :

- en l'absence d'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au paragraphe 1.1, les projets de constructions neuves devront être refusés.

- en cas de présence dans le dossier d'une telle étude, un examen technique est nécessaire pour s'assurer :

- \* que le projet n'est pas situé dans les secteurs a priori les plus exposés (doline, pied de falaise, zone de glissement avéré)
- \* que le contenu de l'étude répond aux exigences spécifiées au paragraphe 1.1
- \* que le projet est conforme aux conclusions de l'étude.

Dans ce cas, le projet pourra être accepté. Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, de respecter les préconisations techniques de cette étude.

En cas de projet en aléa très fort :

Les projets de construction doivent être refusés, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

### L'apport de l'unité « prévention des risques » de la DDT

L'unité interviendra en appui technique dans deux cas de figure :

- pour favoriser la prise en compte et l'application de la présente doctrine par les services instructeurs (notes d'aide à l'instruction, logigrammes, réunions d'information...)
- pour émettre des avis sur des projets de construction neuve situés en aléa fort.

### 3 Informations à l'attention des maîtres d'ouvrage : mesures de réduction de la vulnérabilité des projets

Certaines dispositions techniques simples permettent de limiter la vulnérabilité des projets autorisés. Elles doivent être mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception des projets. Ces dispositions dépendent du type de risque considéré :

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement :

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

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...)
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m)
- adapter la construction à la pente :
  - o éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
  - o privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement/chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
- renforcer la structure des façades situées face à la pente
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés, couverture végétale...
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection...) conçus par un bureau d'études compétent.

### Description des phénomènes

Un affaissement est une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol. Elle se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis.

Un effondrement est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales.

Les affaissements et les effondrements surviennent au niveau de cavités souterraines qu'elles soient d'origines anthropiques (carrières, mines) ou naturelles (phénomènes de karstification et de suffosion). Ces cavités restent souvent invisibles en surface, sont de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres) et peuvent être interconnectées ou isolées.

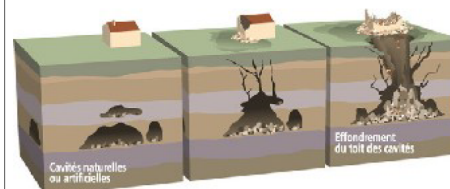


Schéma de principe d'un affaissement – effondrement (Source Graphies MEDDAT)

### Conditions d'apparition

Il existe deux phénomènes naturels pouvant créer des cavités : la karstification et la suffosion.

La karstification est le phénomène de dissolution des **calcaires**, du **gypse** ou du **sel** par des eaux chargées en dioxyde de carbone.

L'intensité de ce phénomène s'accroît en fonction de la quantité d'eau, de sa teneur en dioxyde de carbone et de sa basse température. En effet, plus une eau est froide plus la teneur en gaz dissout peut y être élevée et ainsi rendre cette eau plus acide.

Ce phénomène permet la mise en place de faciès particuliers que l'on retrouve dans la partie souterraine (endokarst) sous forme de gouffres, grottes ou galeries, et à la surface (exokarst) sous forme de dolines, aven (gouffre) ou lapiaz.

La suffosion est un phénomène mécanique. Elle correspond à l'érosion interne générée par des circulations d'eaux souterraines. Dans les formations sédimentaires meubles, des écoulements d'eaux souterraines peuvent dans certains cas provoquer l'entraînement des particules les plus fines (sables fins et silts). Ce transport de matériaux engendre des instabilités et favorise le développement de vides pouvant parfois atteindre plusieurs mètres cubes. Les matériaux entraînés sont évacués soit par les fissures ouvertes d'un horizon rocheux proche, soit dans une cavité voisine (vide karstique, cave, ouvrage d'assainissement, etc...).

### Effets et conséquences

Les emplacements de cavités représentent des zones de fragilité géotechnique (effondrement, déstabilisation de la couverture pédologique...). L'évolution naturelle de la cavité peut petit à petit mener à un point d'instabilité. Les cavités associées à un réseau de nappes doivent leur stabilité aux appuis et reports de charges sur les matériaux avoisinants mais également au maintien des écoulements.

Suite à une modification de l'organisation de l'infiltration et du ruissellement, qu'elle soit naturelle ou anthropique (impermeabilisation des surfaces d'absorption, réactivation de dolines, colmatage de cavités ou injection d'eaux pluviales), le type de fonctionnalité de la cavité en place peut être transformée. Ces modifications fonctionnelles créent un déséquilibre de forces pouvant engendrer des effondrements brutaux ainsi que des affaissements qui auront pour conséquence la ruine de constructions et de possibles victimes. La perturbation des réseaux hydriques peut également créer de nouvelles zones inondables ou amplifier des zones préexistantes.



Conséquence d'un affaissement (Somme) – (Source : BRGM)

### Principales techniques de protection et de prévention

**Il conviendra de penser autant en protection et prévention des biens et infrastructures que de la préservation du milieu souterrain (sols et eaux).**

Autant du point de vue de la protection que de la prévention, il est fortement déconseillé (lorsqu'il n'est pas possible de l'interdire) de construire dans les zones d'influence des dolines et autres phénomènes karstiques.

Il est aussi important de ne pas obstruer ou reboucher les dolines, les avens, les pertes, ...

Dans le cas de projets de constructions ou d'aménagements dans des zones potentiellement karstifiées, il conviendra de réaliser une étude destinée à analyser l'aléa. Outre un volet géologique et géotechnique, cette étude devra impérativement comporter un volet hydro-géologique (recherche des éventuelles venues d'eau et autres nappes, description précise des adaptations techniques pour la prise en compte de ces dernières dans le cadre du projet, y compris des rejets) à l'échelle plus large que la parcelle. Le programme d'investigation de l'étude géotechnique devra clairement montrer la prise en compte du volet hydro-géologique. Cette étude devra faire apparaître les conséquences des aménagements envisagés, ainsi que les mesures de prévention à prendre pour garantir la pérennité des aménagements.

Les terrains aux abords des dolines sont en général très hétérogènes et de mauvaises caractéristiques géotechniques. Ainsi, on s'abstiendra autant que faire se peut, d'aménager le fond et le bord d'une doline.

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

### 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'écartier 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.**

### Description des phénomènes

Les glissements de terrain sont des déplacements lents (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain cohérente le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les coulées de boues résultent de l'évolution des glissements et prennent naissance dans leur partie aval. Ce sont des mouvements rapides d'une masse de matériaux remaniés.

L'extension des glissements de terrain est variable, allant du simple glissement de talus très localisé au mouvement de grande ampleur pouvant concerner l'ensemble d'un versant. Les profondeurs des surfaces de glissement varient ainsi de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres de profondeur.

On parle de glissements superficiels dont les signes visibles en surface sont souvent spectaculaires (fissures dans les murs des habitations, bourrelets dans les champs, poteaux penchés...) et de glissements profonds qui présentent moins d'indices observables et qui sont donc plus difficilement détectables.

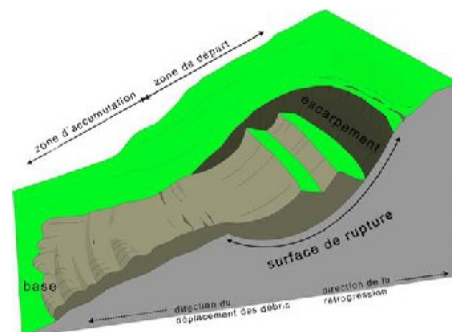


Schéma d'un glissement « parfait »  
(Source : DDT71)

### Conditions d'apparition

Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau.

Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées, colluvions fines, moraines argileuses, etc.) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présences de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

D'autre part, des facteurs déclenchant peuvent être la source d'un glissement. Ces facteurs peuvent être d'origine naturelle (fortes pluies, fonte des neiges qui entraînent une augmentation des pressions interstitielles, affouillement des berges, effondrement de cavités sous-minant le versant, ou séisme, etc.), ou d'origine anthropique suite à des travaux (surcharge en tête d'un talus ou d'un versant déjà instable, décharge en pied supprimant une butée stabilisatrice, rejets d'eau, certaines pratiques culturelles, déboisement, etc.).

## Effets et conséquences

Du fait des fissures, des déformations et des déplacements en masse, les glissements peuvent entraîner des dégâts importants aux constructions. Dans certains cas, ils peuvent provoquer leur ruine complète (formation d'une niche d'arrachement d'ampleur plurimétrique, poussée des terres incompatible avec la résistance mécanique de la structure). L'expérience montre que les accidents de personnes dus aux glissements et coulées sont peu fréquents, mais possibles.



Conséquence d'un glissement de terrain (Calvados) – (Source : DIREN)

## Principales techniques de protection et de prévention

**Les techniques de protections collectives sont à privilégier par rapport aux techniques de protections individuelles. C'est-à-dire que, lors d'une étude, il convient dans un premier temps d'agir sur l'aléa. Si, techniquement et/ou financièrement, cela n'est pas possible, alors l'action sera orientée vers les enjeux.**

Il existe 3 grandes familles de techniques de protection et de prévention, qui, de la moins chère à la plus onéreuse, sont :

- les drainages,
- les terrassements,
- la mise en place d'inclusions rigides.

D'un glissement déclaré ou d'une zone à glissements potentiels dépendra l'utilisation d'une technique ou d'une autre. En effet, pour un glissement déclaré d'ampleur maîtrisable, les trois familles sont utilisables alors que pour une zone sensible, un drainage est parfois suffisant.

La prévention la plus simple (donc la moins onéreuse) consiste à maîtriser tous les rejets d'eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) et à éviter tout terrassement susceptible de déstabiliser le terrain.

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

## Les formations sensibles aux glissements de terrain

Dans les **zones d'aléa faible (pente < 8°)**, pour tout projet, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique, visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa glissement de terrain et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

À défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m),
- 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 (supérieur à 2 mètres),
- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Dans les **zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)** et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées ci-dessus.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

**Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)** doivent faire l'objet d'une étude géotechnique globale du secteur aménagé et d'une étude géotechnique spécifique à la parcelle.

L'étude géologique et géotechnique globale peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). L'étude doit appréhender l'ensemble de la zone sensible aux glissements. Il conviendra d'étendre le périmètre de l'étude à l'environnement proche si des enjeux existent (zone urbaine). Il est recommandé de réaliser l'étude suivant la norme AFNOR NF P94-500 précisant les différents types de missions géotechniques à mettre en œuvre, notamment la phase G5 de « diagnostic géotechnique », la phase G12 correspondant à la réalisation d'une « étude géotechnique d'avant-projet » et la phase G2 à l'élaboration d'une « étude géotechnique projet ».

De façon non exhaustive, cela correspond à :

- 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 en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- évaluer les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- 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 du terrain en prenant en compte les données du projet et évaluer leurs coûts,
- réaliser une étude géotechnique précisant le type de fondation à mettre en place.

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.

Les autres projets à vulnérabilité plus importante sont interdits.

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

Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.

**Dans de rares exceptions**, une étude géotechnique et géologique peut conduire à identifier des secteurs constructibles. Le contenu non exhaustif de cette étude figure dans les paragraphes précédents.

#### **La gestion des eaux pluviales**

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

Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque le niveau d'aléa est faible ou moyen, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés. Dans les zones où l'aléa est fort/très fort, ces dispositifs sont interdits.

## Les éboulements et les chutes de blocs

Les chutes de masses rocheuses sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines ou autre.

Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement banc sur banc, à partir de falaises, escarpements rocheux, formations meubles à blocs (moraines par exemple), blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Les blocs peuvent rouler et rebondir, puis se stabiliser dans une zone dite d'épandage. La trajectoire la plus fréquente suit la ligne de plus grande pente, mais on peut observer des trajectoires très obliques résultant du changement de direction lors des rebonds. Les distances parcourues ainsi que la trajectoire sont fonction de la forme, du volume des blocs éboulés, de la pente du versant, de la nature du sol (réflexion ou absorption d'énergie), de la densité de végétation et du type d'espèces végétales.

Le terme « écoulement de falaise » est utilisé lorsque une falaise est fortement sujette au chutes de pierres et de blocs induisant ainsi la mise en place de chaos rocheux (Illustration n°13).

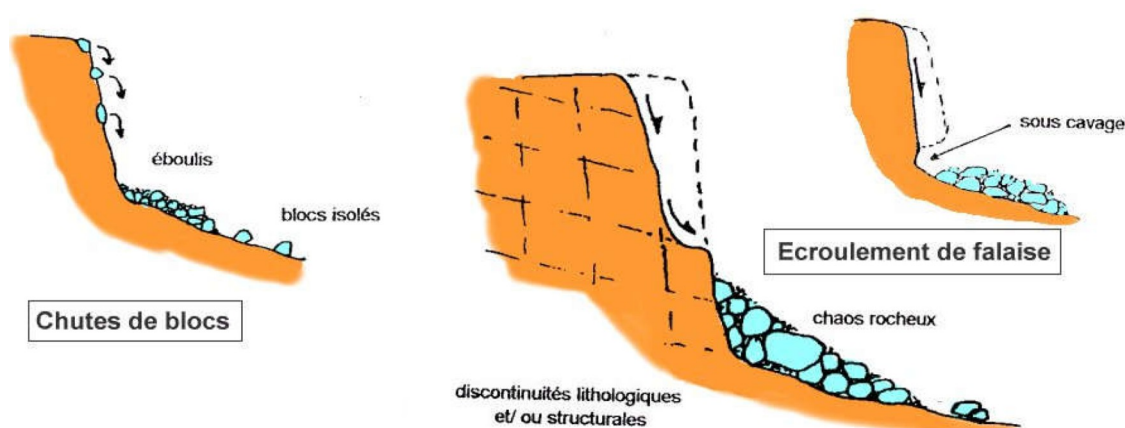


Illustration 13 : mécanisme des éboulements (sources : BRGM)

On distingue la classification suivante définie dans la norme Afnor « NF P 95-307 » :

- les pierres, d'un volume inférieur à 1 dm<sup>3</sup>,
- les blocs, d'un volume compris entre 1 dm<sup>3</sup> et 1 m<sup>3</sup>,
- les gros blocs, d'un volume supérieur à 1 m<sup>3</sup>.

Dans la même norme, on parle de :

- chutes de pierres et de blocs si le volume total est inférieur à la centaine de m<sup>3</sup>,
- d'éboulements en masse pour un volume allant de quelques centaines de m<sup>3</sup> à quelques centaines de milliers de m<sup>3</sup>,
- d'éboulements en grande masse (ou écoulements) pour les volumes supérieurs au million de m<sup>3</sup>.

## Les zones soumis à l'aléa éboulement, falaises

Les zones potentielles de chutes de pierres et de blocs affectent les biens mais aussi les personnes. Ces zones doivent en principe être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.

Pour les constructions existantes, les extensions et changements de destination peuvent parfois être autorisés. Dans tous les cas :

- ils ne doivent pas conduire à créer de logement supplémentaire (pour ne pas augmenter la population soumise au risque),
- des prescriptions particulières visant à réduire la vulnérabilité (par exemple, pas de création d'ouverture face à l'amont de la pente) peuvent être imposées.

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- réaliser une étude des aléas,
- effectuer l'étude et la définition des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement,
- mettre en place des ouvrages de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) préalablement à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- identifier un maître d'ouvrage pérenne pour assurer la réalisation, le suivi et l'entretien régulier des dispositifs de protection.

L'étude des aléas doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
- adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambre du côté de la face non exposée),
- adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
- éviter les ouvertures du côté de face exposée.

**ANNEXE 9 (SUITE) – CAHIER DES CHARGES PRÉCISANT LE CONTENU D'UNE ÉTUDE D'ALÉA****Proposition de cahier des charges pour la réalisation  
d'études géologique et géotechnique préliminaire  
de site en milieu karstique**

L'étude a pour objet d'examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction.

Au regard du caractère karstique de la zone notamment les aménagements incluant des secteurs de dolines, l'étude doit intégrer la recherche d'anomalies structurales éventuelles en localisation d'aléas géologiques.

Pour rappel, la doctrine adoptée dans le département du Doubs interdit la construction, le comblement ou le remblaiement des dolines : à ce titre, les dolines doivent être conservées en l'état et être considérées comme élément fondateur du parti d'aménagement.

**Objet de l'étude**

L'étude géotechnique a pour objectif un devoir de résultat.

Le bureau d'études devra évaluer la position des phénomènes karstiques (doline, empoue, poche argileuse, vide, cavité, etc) et les positionner sur une carte de la zone étudiée. Le bureau d'études devra retranscrire l'ensemble des résultats sous la forme d'une carte des aléas, en identifiant les zones les plus sensibles aux phénomènes de mouvement de terrain (tassement différentiel, effondrement par soutirage, etc). Le résultat attendu est une carte des risques sur la zone étudiée permettant de définir les zones constructibles, inconstructibles et les dispositions constructives qui s'imposeront aux constructions futures.

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.

**Méthodologie**

Le bureau d'études devra mettre en oeuvre toutes les méthodes qu'il juge nécessaires et adaptées pour répondre à la problématique de constructibilité de ce secteur.

Aussi, le bureau d'études devra mener une analyse qui s'appuiera sur les étapes suivantes :

- l'examen des données bibliographiques et topographiques disponibles et une analyse morphologique du site, en vue de reconnaître les indices caractéristiques des phénomènes karstiques,
- une recherche préliminaire de la position de ces anomalies par une méthode de reconnaissances géophysiques adaptée (électromagnétique, résistivité du sol, etc). Ces mesures devront permettre de définir les zones d'anomalies, secteurs les plus sensibles (poche argileuse, vide éventuel, fissure ou faille présente) et pour lesquelles

des dispositions constructives spécifiques s'avéreront indispensables. Il est important, pour les reconnaissances géophysiques, de compléter ces investigations par la réalisation d'un ou plusieurs sondages destructifs (pelle, tracto-pelle, sondeuse, etc) ; ce(s) sondage(s) permettra(ont) de déterminer la nature des terrains et de caler la cote des interfaces,

- des sondages pour affiner la connaissance du site et de la géologie du sous-sol, par des méthodes classiques (pelle, tracto-pelle, sondeuse, etc).

Dans un premier temps, le bureau d'études devra établir une première carte des zones sensibles aux mouvements de terrain et préciser les secteurs pour lesquels des essais et/ou sondages complémentaires sont indispensables. Ainsi, le bureau d'études devra hiérarchiser des secteurs sous la forme d'une carte des aléas, en retenant le principe d'inconstructibilité des zones soumises aux aléas les plus forts.

Dans les autres secteurs sensibles définis comme constructibles (zone d'aléa moyen notamment), le bureau d'études concentrera les essais et sondages pénétrométriques et/ou pressiométriques afin de reconnaître le toit du substratum rocheux, évaluer la portance, les caractéristiques de résistance des sols utiles à la définition des dispositions constructives à mettre en oeuvre.

En l'absence de réseaux publics d'évacuation des eaux pluviales (voirie, toiture) et si l'on envisage d'utiliser une doline ou une cavité karstique pour leur infiltration et/ou évacuation, le bureau d'études devra effectuer des mesures complémentaires destinées à :

- connaître le cheminement des eaux par une analyse hydrogéologique spécifique et si besoin, par des colorations complémentaires, notamment si le rejet peut avoir une incidence sur la ressource en eau (source, captage AEP),
- évaluer les capacités d'infiltration et éventuellement adapter le dispositif s'il y a insuffisance,
- évaluer les possibilités de soutirage des matériaux et son impact sur les enjeux avoisinants (risque d'effondrement, etc),
- évaluer les risques de pollution du milieu souterrain.

A partir de ces éléments, le bureau d'études effectuera une analyse afin :

- d'établir une carte géotechnique avec localisation des anomalies structurelles éventuelles,
- d'examiner les problèmes et contraintes géotechniques du site au regard de l'aménagement envisagé,
- de définir les possibilités de constructibilité en adaptation des ouvrages (fondations, niveau bas),
- d'examiner les problèmes généraux de terrassement et de drainage,
- d'évaluer en cas de besoin les risques liés à l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol (pollutions).

### **Documents à fournir**

A l'issue des investigations, le bureau d'études devra remettre un rapport comprenant :

- une présentation de la localisation et la situation du site,
- une présentation de la méthodologie mise en oeuvre,

- une présentation de la morphologie générale du site (état des lieux, topographie, hydrographie, etc),
- une analyse de la structure du sous-sol (contexte géologique et structural du sous -sol),
- une analyse hydrogéologique de la zone,
- une analyse des mesures effectuées, leur interprétation et leur transcription sous forme de cartographie des aléas,
- une analyse de ces aléas pour établir une carte des risques,
- une présentation des dispositions constructives à prévoir en fonction des zonages de risques établies (principe de fondation, drainage, mode de terrassements, précautions particulières, etc).

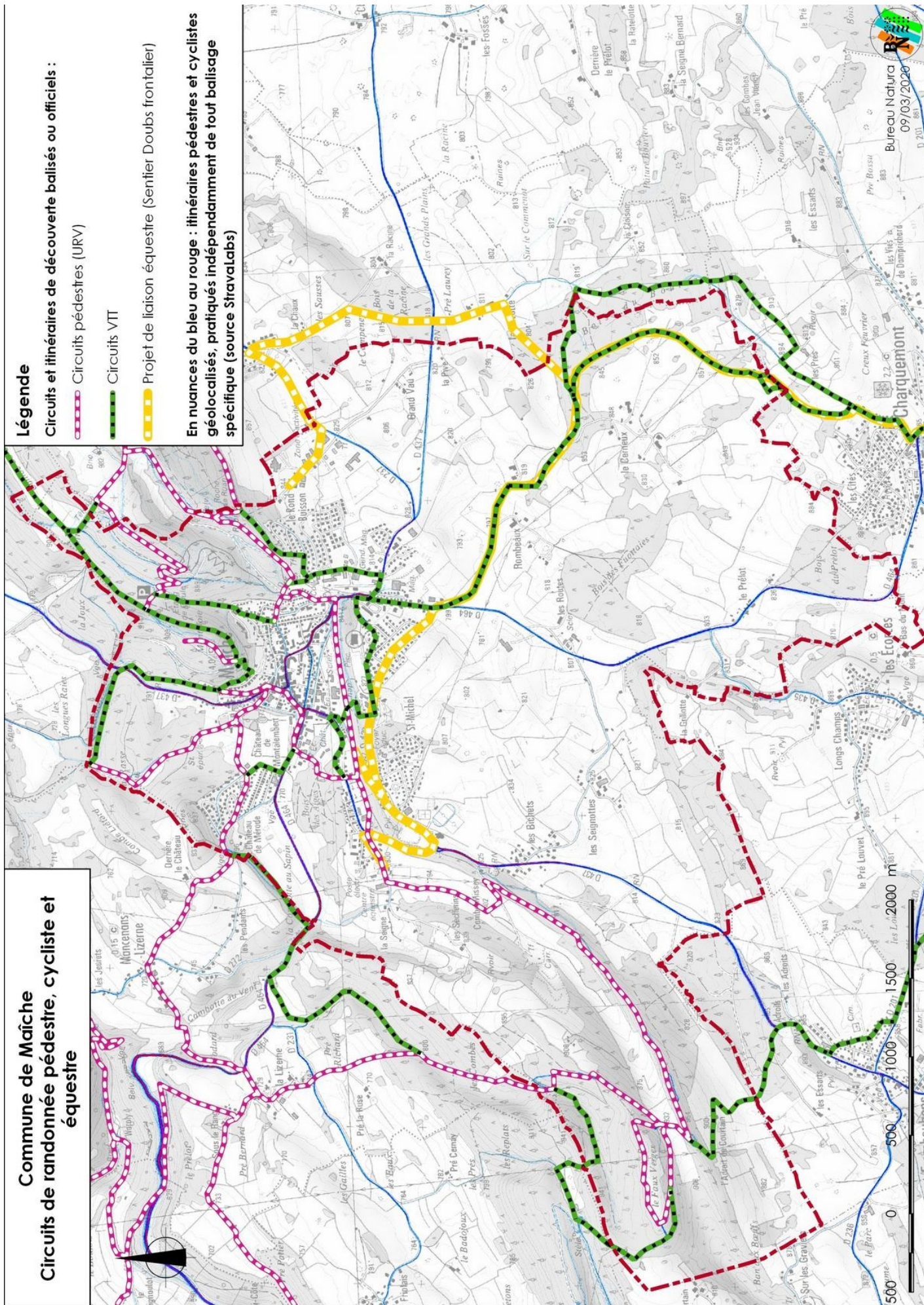
La carte des risques devra faire apparaître les zones techniquement constructibles et inconstructibles le cas échéant. Les zones techniquement constructibles devront être distinguées en fonction des analyses menées et de l'importance des contraintes qui s'imposeront aux futures constructions.

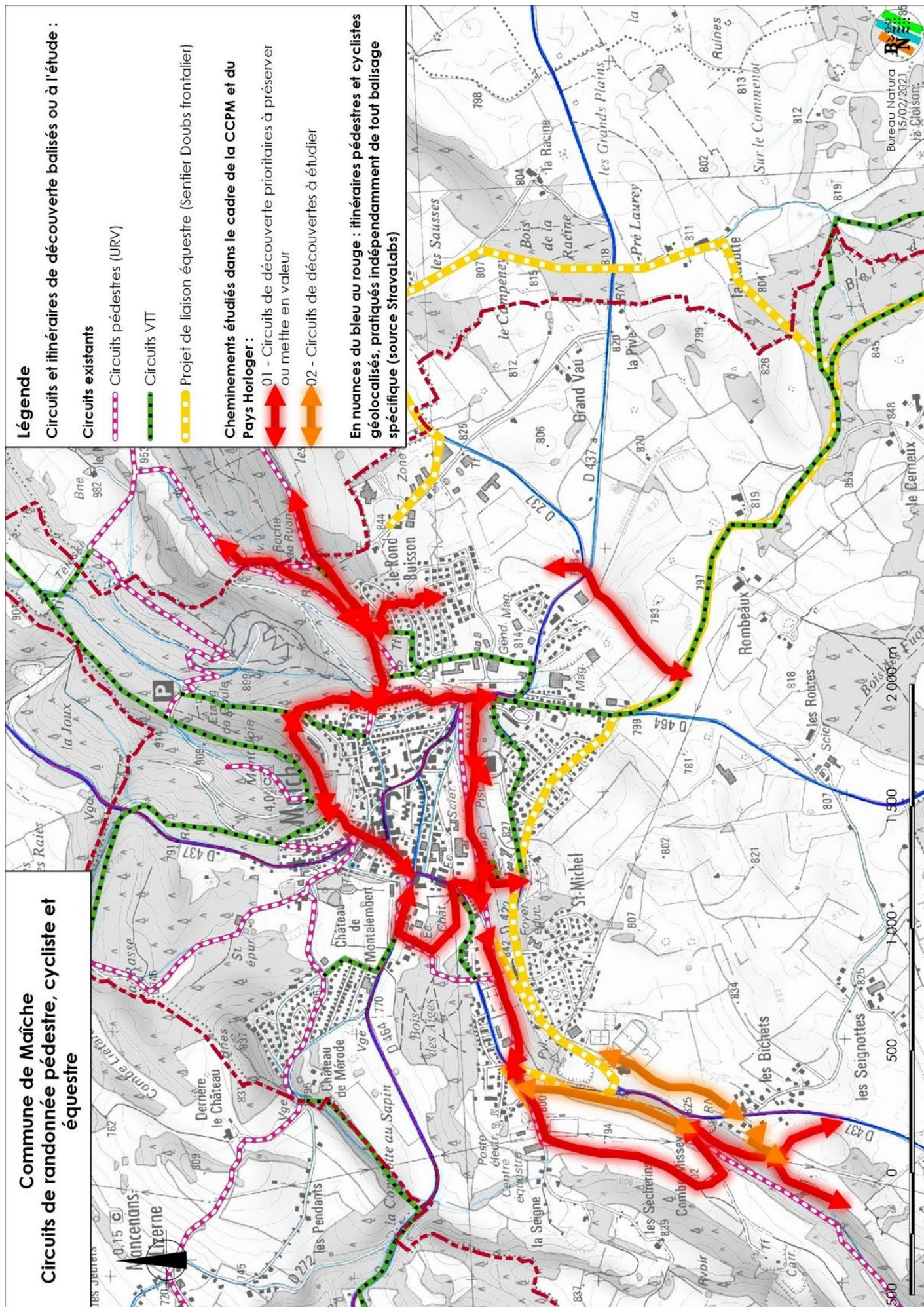
**En annexe devront figurer l'ensemble des résultats des mesures et des sondages (photographies, tableaux de mesures, sondage géologique, diagramme pénétrométrique et/ou pressiométrique, cartes, etc).**

## Bordereau de prix

Prestation	Coût unitaire	Quantité	Coût total
Prise de connaissance du site			
Mise en évidence des anomalies karstiques Méthodologie retenue Nombre de mesures -- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages destructifs (pelle, sondeuse, etc) Méthode retenue -- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages pénétrométriques -- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages pressiométriques -- Un forfait n'est pas accepté --			
Analyse et interprétation des résultats			
Analyse hydrogéologique			
Essais de traçages, colorations			
Essais d'infiltration -- Un forfait n'est pas accepté --			
Cartographie des aléas et des risques			
Rédaction du rapport d'étude			
Fourniture du rapport et annexes (y compris sous format numérique)			
<b>Total</b>			

**ANNEXE 10 – CARTOGRAPHIE DES CIRCULATIONS DOUCES À PRÉSERVER OU À RECRÉER**





## ANNEXE 11 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU ÉCOAMÉNAGEABLE

### COMMENT CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE D'UN PROJET ?

De manière générale, le CBS vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface écoaménageable}}{\text{surface de la parcelle}}$$

Selon la définition de la Ville de Berlin, la surface écoaménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1 :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Selon les collectivités, la méthode de calcul du CBS peut varier. On distingue par exemple des pondérations différentes selon :

- **le type d'aménagement** : habitation, tertiaire, industrie
- **la nature de la construction** : rénovation ou construction nouvelle
- **les techniques employées** : surface semi-ouverte, espace vert sur dalle, espace vert en pleine terre etc.

Les coefficients de calcul appliqués varient selon l'objectif de la ville, voire de l'arrondissement pour les métropoles. Dans tous les cas il est important de se référer aux **exigences inscrites au PLU de la commune** afin de déterminer le mode de calcul du coefficient de Biotope par surface.

POUR ALLER PLUS LOIN :

> Calcul du CBS selon les exigences de la Ville de Berlin (<https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291>)

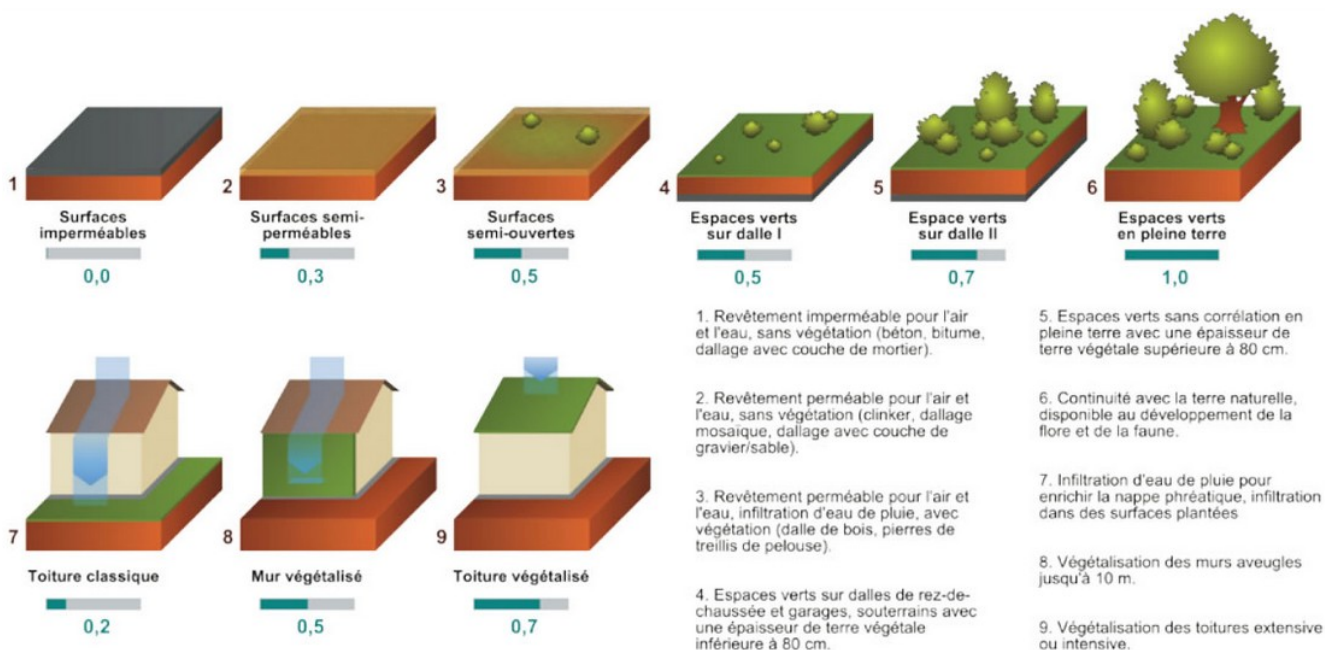
> Télécharger l'outil de calcul du CBS proposé par BRUXELLES ENVIRONNEMENT (<https://www.o2d-environnement.com/wp-content/uploads/2017/12/calcul-cbs-fr.xlsx>)

### Exemple de calcul d'un CBS appliqué aux exigences établies par la commune de Brison-Saint-Innocent (73).

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	..... X 0	=
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	..... X 0,5	=
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	..... X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	..... X 1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	..... X 0,2	=
		Total surfaces éco-aménageables (A)	=
		surface du terrain (B)	=
		CBS (A/B)	=

**Le CBS imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :**

- Pour une unité foncière inférieure à 500 m<sup>2</sup> : CBS = 0,5
- Pour une unité foncière entre 501 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> : CBS = 0,6
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m<sup>2</sup> : CBS = 0,7
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m<sup>2</sup> : CBS = 0,8



## BASE SCHEMATIQUE DU CALCUL



## CALCUL BIOTOPE

Type de surface	Description	Coef	Surface	Résultat
<b>Surface totale du terrain</b>			<b>2428,48</b>	
<b>Surfaces imperméables</b>	1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).	0	0	0
<b>Surfaces semi-perméables</b>	2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).	0,5	409,01	204,505
<b>Surfaces semi-ouvertes</b>	3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).	0,5	0	0
<b>Espace vert sur dalle I</b>	4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.	0,7	0	0
<b>Espace vert sur dalle II</b>	5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	0,7	0	0
<b>Espace vert en pleine terre</b>	6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.	1	1521,85	1521,85
<b>Toiture classique</b>	7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.	0	452,59	0
<b>Murs végétalisés</b>	8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.	0,5	0	0
<b>Toiture végétalisée</b>	9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.	0,5	45,03	22,515
<b>BIOTOPE MINIMAL DEMANDE:</b>			<b>0,5</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LE BIOTOPE EST:</b>				<b>Respecté</b>

**CBS = 0,72**

**0,72 > 0,5 Le CBS est validé**