

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°4.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 09/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



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



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAI
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

de 14/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CLÔTURES - RECONSTRUCTIONS	5
ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN	7
ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE.....	7
TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX.....	9
ARTICLE II.1 : GENERALITES	9
ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS	9
ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES	11
ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	12
TITRE III : LEXIQUE ET DÉFINITION DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT	18
TITRE IV : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	25
ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	25
ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION	29
ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS	29
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	30
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	30
<i>S'agissant de l'eau pluviale.....</i>	30
<i>S'agissant des réseaux secs.....</i>	31
ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES	31
ARTICLE IV.5 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	34

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

2°- Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer figurent en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

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

3°- Sont également applicables au territoire communal les articles suivants :

- Article L.111-3 du code rural : Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles.
- Articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers
- Article L.111-11 du code de l'urbanisme : Desserte
- Article L.111-19 du code de l'urbanisme : Réalisation d'aires de stationnement
- Article L.114-1 du code de l'urbanisme : Étude de sécurité publique
- Articles L.311-3 et L.311-6 du code de l'urbanisme : Zone d'aménagement concerté.
- Articles L.442-9 et L.442-11 du code de l'urbanisme : Lotissement de plus de 10 ans.
- Article L.424-1 : Sursis à statuer.
- Articles L.151-30 à L.151-36 du code de l'urbanisme : Stationnement

4°- Le présent règlement n'a pas vocation à gérer les occupations et utilisations du sol qui ne relèvent pas d'un régime d'autorisation ou de déclaration préalable à leur exécution, prévu par le Code de l'urbanisme. À ce titre, il ne régit pas les cultures agricoles et la gestion agricole des sols qui relèvent d'autres législations telles que le Code rural et le Code de l'environnement. Ainsi l'affectation d'un sol à usage agricole ou naturelle est possible dans n'importe quelle zone du PLU, du moment

que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

5°- Conformément aux dispositions de la loi Montagne, il est rappelé que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégées sur une distance de 300m à compter de la rive. Toute constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements sont interdits. Certaines exceptions existent dans cette bande au titre de l'article L.122-13 du CU. Au moment de l'approbation du PLU, le territoire ne recense aucun plan d'eau soumis à ces dispositions.

ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de METABIEF délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES, DITES « ZONES U »

Ces zones regroupent les sites déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont composées comme suit :

- **Zone U** : zone urbaine à vocation principale d'habitat. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle peut accueillir également des équipements publics et collectifs compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle comprend :
 - Un **secteur Up** présentant une constructibilité limitée où les nouveaux logements sont interdits.
 - Un **secteur Ue** essentiellement réservé aux équipements collectifs ou de services publics.
 - Un **secteur Ud** portant sur le centre bourg.
- **Zone UA** : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques.
- **Zone UC** : zone constituant le cœur de la station, admettant une mixité de destinations en lien avec sa valorisation et son développement.
- **Zone UT** : zone urbaine destinée au développement des activités de loisirs et de tourisme. Elle comprend un **secteur Ute** réservé aux seuls équipements touristiques.

LES ZONES A URBANISER, DITES « ZONE AU »

La zone **AUe** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. À vocation principale d'équipements, elle s'inscrit en continuité de la station et devra être aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles », via notamment le phasage d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

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

- Un **secteur Ap** de protection stricte pour des motifs d'ordre paysagers, environnementaux ou de risques.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE « ZONE N »

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- Un **secteur Nl** permettant le développement modéré de l'activité touristique et de loisirs existante.
- Un **secteur Nr** permettant le développement des activités de restauration.
- Un **secteur Nc** permettant le développement modéré de l'aire de camping-car.

ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CLÔTURES - RECONSTRUCTIONS

ADAPTATIONS MINEURES :

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

ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'INTERET COLLECTIF ET TECHNIQUE :

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

Dans le présent règlement, la notion « équipements d'intérêt collectif et services publics » s'entend des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, de transports, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc. Elle englobe les six sous-destinations suivantes telles que définies par l'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 :

- « La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. [Les constructions, ouvrages, dépôts et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, gaz etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition].
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées 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. »

CLOTURES :

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération du 11/04/2012 de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire, étant rappelé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées (conformément à l'article R.421.2 du même code).

DEMOLITION :

En application de l'article L.421-27 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de la nécessité de s'assurer de la sécurité des chantiers, des normes d'hygiène ou de la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, le conseil municipal a décidé de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble de la Commune.

Le permis de démolir n'est pas applicable aux exceptions encadrées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme, lequel rappelle pour mémoire : « Sont dispensées de permis de démolir :

- a. Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b. Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c. Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d. Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e. Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f. Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g. Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure. »

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

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L111-15 du code de l'urbanisme), sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

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

articles du règlement que l'ancienne construction ne respectait pas.

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

En cas de restauration ou de reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive les dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Ainsi, « *lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.* »

En application notamment des dispositions de l'article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable par délibération en date du 11 Avril 2012 les travaux de ravalement lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE

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

- **Des prescriptions linéaires :**
 - o Les linéaires commerciaux à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
 - o Les éléments de continuité écologique, tels que haies/ripisylves, alignement d'arbres, à préserver au titre des dispositions des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - o Les lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme
 - o Les linéaires de rue sur lesquels sont imposés des règles d'implantation des constructions au titre des dispositions de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme
 - o Les cours d'eau
- **Des prescriptions ponctuelles** permettant d'identifier les secteurs présentant des risques naturels de par la présence d'indices karstiques ou de risques de tassements. Ces dispositions sont encadrées par l'article R.151-32 du Code de l'Urbanisme.
- **Des prescriptions surfaciques :**
 - o Les secteurs de développement soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme. Étant entendu que les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, paysagères et écologiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
 - o Les emplacements réservés conformément au titre de l'article L.151-41 du Code de

l'Urbanisme. Le tableau des emplacements réservés permettant de définir les objets des emplacements, leurs surfaces et leurs destinataires est présentés sur les plans de zonage.

- Les éléments de nature en ville et le secteur de jardin cultivé à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et pour lesquels la constructibilité sera encadrée.
- Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Ce recensement n'est pas exhaustif mais permet d'attirer l'attention sur les milieux humides les plus significatifs.
- Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ou d'extension au titre de l'article L.151-12 du sit-code.
- Les secteurs concernés par des risques naturels (glissement de terrain, éboulement, affaissement et effondrement, inondation) identifiés au titre des dispositions des articles R.151-34 et R.151-31 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs où la constructibilité est encadrée pour prendre en compte la présence des réseaux au titre des dispositions des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme
- Les plans d'eau de faible importance à protéger (de moins de 2 hectares) exclus du régime de protection institué par l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme.
- Le domaine skiable au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.
- Sont également reportés à titre informatif, les chemins de randonnée à préserver au titre des orientations d'aménagement

TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX

ARTICLE II.1 : GENERALITES

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

L'aspect des constructions nouvelle devra s'intégrer au cadre bâti et s'assimiler aux composantes architecturales des constructions traditionnelles.

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

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées.

ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS

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

- Article L152-4 du Code de l'Urbanisme :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »
- Article L152-5 du Code de l'Urbanisme :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

- Article L152-6 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîtage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %. »

- Article R152-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 152-6 sont accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées en application de l'article R. 111-17 du même code. »

- Article R152-5 du Code de l'Urbanisme :
« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L.152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »
- Article R152-6 du Code de l'Urbanisme :
« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.
L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »
- Article R152-7 du Code de l'Urbanisme :
« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »
- Article R152-8 du Code de l'Urbanisme :
« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme. »
- Article R152-9 du Code de l'Urbanisme :
« La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. »

ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES

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

En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche Comté – Service régional de l'Archéologie (7 rue Charles Nodier, 25043 BESANÇON CEDEX, tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du Patrimoine, Livre V archéologie, Chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

La liste des sites ou indices archéologiques actuellement connus du service régional de l'archéologie est présentée dans le rapport de présentation.

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

ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

Les plans graphiques font apparaître les différents secteurs concernés. En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions.

- **Le risque inondation** : La Commune, couverte par l'atlas des zones submersibles du Doubs, est concernée par un risque d'inondation. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, le secteur concerné est identifié par une trame spécifique au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme).
- **Le risque sismique** : La Commune se situe dans une zone de risque sismique 3 d'après le nouveau zonage sismique dont les règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. À ce titre des prescriptions parasismiques, reprises dans le tableau ci-contre, sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

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

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

- **Le risque mouvement de terrain** : Le risque mouvement de terrain : La Commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain (glissement et effondrement), identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain qui présente un certain nombre de recommandations.
Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant. L'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort à très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes annexés au règlement :
[En plus des principes de base ci-dessous définis, il convient de se référer au guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire joint en annexe du règlement.](#)
 - o **Le risque affaissement** : La Commune est concernée par une zone à moyenne densité d'indice (aléa faible à moyen) et par un indice karstique d'aléa fort.

Au sein des secteurs impactés, il est également interdit de combler les indices karstiques. Le comblement des dolines (associées à un aléa fort) est interdit. Tout rejet des eaux pluviales dans les dolines est également interdit. Les recommandations ci-dessous doivent être prises en compte :

- 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 zones à risques karstiques : Il convient d'éviter ou réguler l'infiltration des eaux pluviales et de préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs. De plus, il est également interdit de combler les indices karstiques. Le comblement des dolines (associées à un aléa fort) est interdit. Tout rejet des eaux pluviales dans les dolines est également interdit. Ces indices ont une certaine étendue spatiale que seul un examen particulier pourra délimiter précisément. La création de nouvelle réserve collinaire et le stockage de déchets sont interdits dans les indices karstiques.
- Le risque glissement : Une partie du territoire est concernée par un risque de glissement et des zones sensibles aux glissements liées à la présence de marnes en pente (aléa faible à très fort. Dans les zones à risque de glissement il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, les préconisations suivantes doivent également être prises en compte :
- 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 :
 - 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 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
- Le risque éboulement et falaise : Une partie du territoire est concernée par un aléa fort. Dans les zones à risque les préconisations suivantes doivent également être prises en compte :
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
 - éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions 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 pierriers, 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*
- **Le risque minier (aléa effondrement)** : Les études réalisées en 2012 par Géodéris (Expert dans le domaine minier) pour le compte de l'Etat ont mis en évidence une zone d'aléa faible sur la commune de METABIEF. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, le secteur concerné est identifié par une trame spécifique au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme). Dans ce secteur, est interdite toute reconstruction après sinistre si celui-ci a est d'origine minière. L'instructions des autorisations d'urbanisme au sein des secteurs miniers se fera conformément à la doctrine des services de l'Etat. La version jointe au titre du règlement du PLU est celle de mars 2021. Les porteurs de projet doivent vérifier la validité de cette doctrine et, le cas échéant, substituer toute doctrine modificative.
- **Le risque retrait / gonflement des sols argileux** : La Commune est concernée par un aléa à priori nul à moyen. Aucune prescription particulière n'est imposée aux nouvelles constructions en vue de la prévention de ce risque, toutefois il est vivement conseillé avant de construire dans les zones identifiées sur la carte des risques, de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements. Il est rappelé que cette étude de sol est imposée en zone d'aléa moyen par le Code de la Construction et de l'Habitat depuis 2020.
Pour des constructions à destination d'habitat, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire. À défaut, il conviendra d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.
Consulter la fiche "Construire en terrain argileux, la réglementation et les bonnes pratiques" annexée au rapport de présentation (pièce 2.1 Diagnostic)
- **Le risque technologique** : La Commune n'est pas dotée d'un Dossier d'information communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) approuvé en 2013. Les principaux risques technologiques touchant la Commune sont les suivants :
 - *Sites et sols pollués : La commune ne possède aucun site et sol pollué, néanmoins il convient de garder en mémoire les sites susceptibles d'avoir été pollués tels que répertoriés par la base de données BASIAS (recensement des sites présents dans le rapport de présentation), notamment les anciennes décharges présentes sur le territoire.*
 - *Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la Commune.*
- **Nuisances sonores** : En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RD9 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011, mis à jour le 27/07/2021 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés en annexe du PLU.
Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- **Le risque radon** : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Le radon est un gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce risque doit être pris en compte dès la conception des constructions ou dès leur réhabilitation. Des bonnes pratiques sont également à mettre en œuvre, elles doivent être proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mis en place d'une ventilation mécanique adaptée).
 - Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment. L'efficacité de cette mesure peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiments (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voir du sol lui-même.
- **Le risque « moustique tigre »** : Les produits anti-moustiques (insecticides, répulsifs, pièges) ne permettent pas d'éliminer durablement le moustique tigre, en plus d'avoir un impact parfois négatif sur l'environnement. La solution efficace pour éviter sa reproduction et limiter les nuisances est de supprimer les lieux de ponte et de repos. Voici quelques gestes simples et qui ne prennent que quelques minutes, à renouveler chez soi chaque semaine de mai à novembre. En les appliquant, vous empêchez les moustiques de vous envahir !
- Mettre à l'abri ou supprimer tous les contenants où l'eau peut s'accumuler (soucoupes pour les pots de fleurs, pneus, bâches, jouets, mobilier de jardin, pieds de parasols, etc.) ;
 - Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie (gouttières, regards, caniveaux, etc.) et entretenir votre jardin (taille, débroussaillage, élimination des déchets végétaux) pour supprimer les lieux où les moustiques tigres peuvent se reposer ;
 - Changer l'eau des coupelles sous les pots de fleurs une fois par semaine ou les remplir de sable à ras bord pour empêcher le moustique de pondre tout en gardant les racines des plantes au contact de l'humidité ;
 - Étanchéifier les réserves d'eau de pluie (récupérateurs d'eau de pluie, bidons, citernes) en sécurisant l'accès à l'eau au moyen de voiles faisant office de moustiquaires (vieux rideaux etc.) ;
 - Couvrir les bidons, citernes ou bassins de récupération d'eau de pluie, les piscines gonflables hors d'usage, retourner les arrosoirs et brouettes ;
 - Faire le tour de votre extérieur dès qu'il pleut, avant et au retour d'une absence prolongée.

Pour toute information complémentaire il est conseillé de se reporter au fascicule joint au règlement.

ARTICLE II.5 : APPRECIATION DES REGLES DU REGLEMENT

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

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

ARTICLE II.6 : STATIONNEMENT

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

- Article L.151-31 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »

- **Article L151-34 du Code de l'Urbanisme** : « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - o 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - o 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
 - o 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - o 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. ».
- **Article L151-35 du Code de l'Urbanisme** « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »
- **Article R151-46 du Code de l'Urbanisme** « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».
- **Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme** « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »
- **Article L111-19 du Code de l'Urbanisme** : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Les prescriptions du présent règlement doivent tenir compte des dispositions du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme** : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long

terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

- **Article L.151-28 du Code de l'Urbanisme** : « Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
 - o 1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
 - o 2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
 - o 3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ; 4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »
- **Article L151-29-1 du Code de l'Urbanisme** : « Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article. Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5 %. »

TITRE III : LEXIQUE ET DÉFINITION DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

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

L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme dresse la liste des destinations et sous-destinations réglementées par le PLU. Le présent règlement se base sur la définition des destinations et sous-destinations telles que mises à jour par l'arrêté du 22 mars 2023 :

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

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

Il est rappelé que le Code Rural et de la Pêche maritime définit au sein de son article L.311-1, les activités réputées agricoles en ces termes : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil. Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

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

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « Logement » : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, ainsi que les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.
- « Hébergement » : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **commerce et activités de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27

du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public :

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

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- « Salles d'art et de spectacles » : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- « Équipements sportifs » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- « Lieux de culte » : Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- « Autres équipements recevant du public » : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes :

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

ARTICLE III.2 : LEXIQUE

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

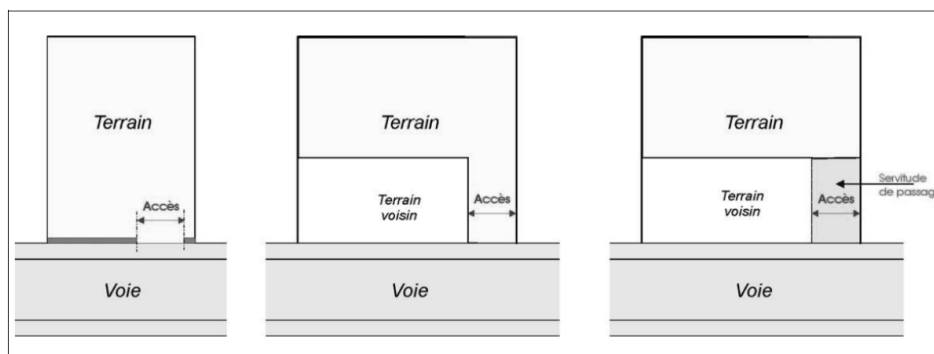
Conformément à l'article R.151-15 du Code de l'Urbanisme, certains des termes définis ci-dessous (et surlignés en bleu) sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par le lexique national d'urbanisme.

À CLAIRE VOIE

Se dit d'une clôture ou d'un garde-corps constitué d'au moins 50% de vide.

ACCES

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



ACROTERE

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

ALIGNEMENT

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

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

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

ANNEXE

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

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

CLOTURE

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

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

Sauf disposition expresse dans le règlement, les clôtures à vocation agricole ou forestière ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur des articles 8.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de l'unité foncière.

CONSTRUCTION

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

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

CONTIGU

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

DEFRICHEMENT

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

EMPLACEMENT RESERVE

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

EMPRISE AU SOL

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

ESPACE LIBRE

Le terrain libre de toute construction est la surface du terrain dont sont retranchées les surfaces au sol des constructions principales, de leurs annexes, des terrasses, des piscines, des aires de stationnement (y compris les aires en ever-green), des accès et des équipements à vocation de services publics.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION

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

FAÇADE

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

FAITAGE

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

GABARIT

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

LOGEMENTS AIDES

Est appelé logement aidé tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat et / ou des collectivités pour son acquisition ou sa construction.

- Logements à loyer modéré
Il s'agit des logements locatifs tels que visés par l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation entrant dans l'inventaire annuel réalisé par l'Etat au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).
- Logements en accession abordable
La définition traduit les orientations du SCOT en ce que les logements abordables regroupent les logements locatifs publics, les logements locatifs privés conventionnés et les logements communaux à loyer modéré

LIMITES SEPARATIVES

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

MUR-BAHUT, MURET ET MUR DE SOUTÈNEMENT

Un mur-bahut est un mur bas surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage : une grille, un grillage, ...

Un muret est un petit mur simple, en pierres sèches ou maçonné.

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

PISCINE

Les piscines sont considérées comme des annexes. Pour le calcul de la marge de recul, les éléments à prendre en compte seront le bord extérieur de la margelle ou, en l'absence, le bord extérieur du bac.

SABLIÈRE

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

SAILLIES

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

SOL OU TERRAIN NATUREL

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

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

SURELEVATION

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

SURFACE DE PLANCHER

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRASSE

Le présent règlement renvoie à deux types de terrasses :

- Les terrasses au sol « dites de plain-pied », non surélevées ou très faiblement surélevées dont la hauteur au niveau du sol naturel est inférieure à 30cm. Ces dernières ne sont pas

considérées comme des constructions et sont exemptées des règles applicables à la construction en matière de hauteur, d'emprise au sol et de recul.

- Les terrasses surélevées ou soutenues (sur pilotis, ...) dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure ou égale à 30cm. Elles sont considérées comme des constructions et sont soumises aux dispositions du règlement.

TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

La transparence hydraulique est le principe par lequel les clôtures doivent laisser passer les écoulements hydrauliques sans les retenir, elle se traduit par des clôtures perméables dans leur composition (haie végétale, grillage) ou leur forme (percées pour les murs). Ce principe s'applique à toutes les clôtures quel que soit leur composition.

UNITE FONCIERE

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

TITRE IV : PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE

ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER

L'ensemble des dispositions particulières relatives aux éléments du cadre naturel et paysager identifiés aux documents graphiques vient compléter la délimitation et les dispositions réglementaires relatives au zonage réglementaire (zones U, AU, A et N) pour former l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

RAPPEL DES REGLES D'IMPLANTATION DE LA VEGETATION

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

Article 671 du code civil

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

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

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

« LISIERES FORESTIERES »

Une marge de recul graphique de 40 mètres est instituée le long des lisières boisées repérées sur les plans graphiques. Au sein de cette marge (telle que représentée ci-dessous) toute construction nouvelle est interdite pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.





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

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les exploitations forestières et agricoles
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux destinations ci-dessus définies.

« HAIES, RIPISYLVES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A PRESERVER » :

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie/ripisylve dont le linéaire sera au minimum de 2 fois le linéaire arraché, devra être plantée au sein du même alignement. Des essences végétales locales et diversifiées devront être replantées au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

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

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

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

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

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

En cas de destruction ou d'arrachage d'un élément végétal identifié, une replantation sur place ou sur l'unité foncière sera exigée à hauteur de 200%. Cette compensation doit être appliquée au regard du nombre d'éléments en cas d'arbre isolé ou en fonction du linéaire de haie / ripisylve.

Le long d'une route ou d'un chemin, ces dispositions pourront être écartées sur une haie lorsque celle-

ci est doublée par une autre haie de l'autre côté de la voie.

Ces dispositions ne doivent pas constituer un frein pour le développement des exploitations agricoles, pour lesquelles les haies sont soumises à une multiplicité de réglementations qui se superposent et qui entraînent une complexité administrative.

« MILIEUX HUMIDES » :

L'ensemble des milieux humides présents sur la commune (qu'ils soient identifiés ou non sur les plans graphiques) est à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation.

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

Les mesures de protection suivantes sont à mettre en œuvre :

- Le remblaiement des milieux humides est interdit.
- Seuls sont autorisés :
 - o Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides. Toute autre construction est interdite au sein des milieux humides et dans une bande de 10m mesurée autour des milieux humides identifiés (cette marge de recul n'est pas applicable au sein des zones urbaines ou à urbaniser programmées au titre du PLU).
 - o Les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés, dans le respect de la loi sur l'eau.
 - o Les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental

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

En référence au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haut-Doubs Haute Loue, la suppression ou perte des fonctions d'une zone humide est interdite, sauf cas d'intérêt public majeur et sous conditions de compensations.

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

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

La conduite de la séquence ERC doit s'appuyer sur une délimitation précise des milieux humides impactés, par le porteur de projet, et sur une caractérisation du milieu humide qui inclut une analyse de son rôle et intérêt patrimonial par rapport à la biodiversité, des fonctions qu'il assure et des services

rendus en termes de préservation de la ressource en eau, ainsi que des autres bénéfices socio-économiques. [...] En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires.

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

« COURS ET PLAN D'EAU » :

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

Ces périmètres pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires. Seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création des cours d'eau et plans d'eau.
- Les constructions, aménagements et travaux de valorisation, d'entretien, de sécurisation (notamment par rapport au risque inondation), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du fonctionnement hydraulique du réservoir et à la préservation des milieux.

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

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

« PATRIMOINE BATI IDENTIFIE »

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti tels que reportés sur les plans graphiques au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des édifices patrimoniaux inventoriés repérés dans le document annexé est interdite, sauf justification pour raisons de salubrité ou de sécurité publiques.

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

Des prescriptions spéciales sont imposées au vu des caractéristiques identifiées et décrites dans le dossier « 4.3 Cahier des prescriptions architecturales » les concernant.

Il est précisé qu'en cas de contradiction entre les règles générales du règlement (pièces 4.1 et 4.2), et le cahier des prescriptions architecturales (pièce 4.3), ce sont les règles de la pièce 4.3 qui priment.

Conformément à la délibération en date du 27/10/2014, la Commune a institué la déclaration préalable à tout ravalement de façade sur tout le territoire.

« AFFLEUREMENTS ROCHEUX »

La destruction des affleurements rocheux est proscrite sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments identifiés sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole, sylvicole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site.

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

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

Le changement de destination peut se faire dans l'une ou l'autre des sous-destinations suivantes (même si cette dernière n'est pas autorisée dans le règlement de la zone concernée) :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Logement
- Hébergement
- Hébergement hôtelier et touristique
- Restauration
- Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Équipements d'intérêt collectif ou de services publics (toutes sous-destinations confondues)
- Bureau

Le changement de destination ne pourra être accepté que si les besoins propres à la destination projetées sont satisfaits (tant en termes de réseaux, d'accessibilité, de stationnement).

ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS

LES ACCÈS

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

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

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

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

VOIRIES ET CHEMINEMENTS

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

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

Les voies en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour

permettre le retournement des véhicules, notamment de ceux des services publics, tels que les services de collecte des ordures ménagères, de défense incendie ou de déneigement. L'emprise de la chaussée circulée dédiée au demi-tour aisé devra comporter un rayon de giration de 11 mètres minimum.

RESEAUX DIVERS

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

S'agissant de l'eau potable :

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

Dans les zones A et N, en l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

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

S'agissant de l'assainissement :

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau, sources ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

S'agissant de l'eau pluviale

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

Les eaux pluviales doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain, si celui-ci le permet, après recueil et réutilisation.

Pour chaque nouvelle construction principale (quelle que soit la destination), les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté d'une capacité minimale de 1 mètre cube (avec un débit de fuite maximum de 5L/s à la sortie du dispositif) pour recueillir les eaux pluviales non souillées (eaux de toiture) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu. Ce dispositif

devra être enterré ou intégré à la construction (et dans ce cas bénéficier d'une intégration paysagère et n'être pas visible depuis l'espace public).

Tous travaux, aménagements réalisés sur le terrain d'une unité foncière visant à augmenter de 15% minimum l'emprise des surfaces imperméabilisées, ou à créer une extension supérieure ou égale à 50m² d'emprise au sol par rapport à la situation de référence à la date d'approbation du PLU, devra mettre en place le dispositif de récupération des eaux de pluie évoqué ci-dessus (d'une capacité minimale de 1 mètre cube avec un débit de fuite maximum de 5L/s à la sortie du dispositif).

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

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

Des dispositifs de prétraitement supplémentaires peuvent être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstique, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur le plan des risques.

S'agissant des réseaux secs

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

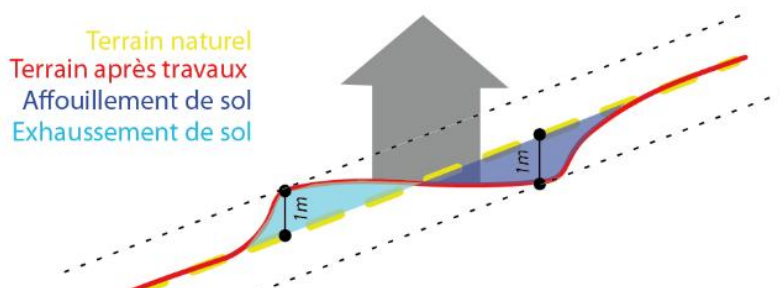
Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut, doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à la hauteur par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zones destinées à l'habitation. Dans ce cas, la hauteur se mesure du sol naturel en tout point de l'installation (pales comprises).

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

ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

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



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

L'équilibre des affouillements et exhaussements de sol devra être recherché et leur impact visuel devra être limité.

LES MURS DE SOUTÈNEMENTS :

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain est dimensionné après estimation de la poussée des terres par une étude de sol réalisée par un bureau d'études habilité, quels que soient la hauteur, le type ou le matériau retenu pour cette paroi.

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

- Être inférieurs ou égales à 1.2 m de hauteur par mur de soutènement (hauteur mesurée depuis le terrain naturel au point haut du mur),
- Être constitués ou parementés de moellons du pays (non taillés) et éventuellement recouverts de plantes grimpantes ou retombantes.

Les murs présentant un aspect béton brut apparent / gabions / enrochement sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

LES REGLES D'IMPLANTATION DE BASE :

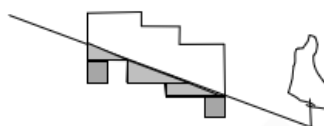
L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements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

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

Illustrations (Source : PRELUDE)

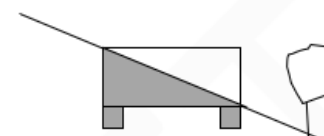
1ère hypothèse

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



2ème hypothèse

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



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

LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

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

Stationnement véhicule

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon de 30 mètres), 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.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Stationnement vélo

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos comporte une surface minimale d'1,5m² par cycle. Toutefois, lorsqu'un projet dispose d'emplacement pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage, individuel, box), le stationnement des vélos et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante : une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m.

Lorsque l'espace destiné au stationnement des vélos imposé n'est pas réalisé dans la construction, il devra être prévu en extérieur (sur la même unité foncière) à condition d'être abrité.

Stationnement visiteur

En outre, toute voie nouvelle devra être ponctuée par des espaces de stationnements visiteurs en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif des opérations, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues ces places de stationnement.

Il convient de se référer au règlement de la zone pour connaître les normes minimales imposées. En l'absence de prescription réglementaire toute opération portant sur la création de minimum 3 constructions à destination d'habitat devra prévoir 0.5 place visiteur par construction (sauf en cas de production de logements sociaux).

PRINCIPE DE TRANSPARENCE DES CLOTURES

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

« Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

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

Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures

construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

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

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

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

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

ARTICLE IV.5 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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.

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions (y compris les annexes) doivent respecter et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les constructions doivent également être compatibles avec les principes généraux mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux abris de jardin de moins de 25m² d'emprise au sol et terrasses de plain-pied,
- aux vérandas, marquises, pergola et tonnelles,
- aux constructions agricoles.

LES REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de formes compactes et de volumes simples, en évitant les décrochés inutiles.

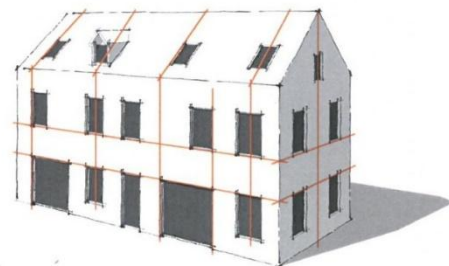
Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute annexe ou extension doit s'inspirer des formes et apparences des bâtiments existants. Elle ne doit pas nuire à la composition du bâtiment principal. Sauf dispositions contraires, l'utilisation de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée, l'important étant de conserver une cohérence avec l'aspect du bâtiment principal.

Sont interdits les matériaux présentant un aspect non revêtu, brillant, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint. Il est important d'avoir une réflexion sur la cohérence entre les teintes (toiture, façades, menuiseries, encadrements). De manière générale, les couleurs vives sont à éviter. De même, le blanc et les couleurs vives sont proscrites, tant en façade que pour les menuiseries.

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

Les proportions des ouvertures doivent être cohérentes avec la forme et le volume du bâtiment. Afin d'assurer un équilibre visuel, la composition et les symétries des ouvertures doivent systématiquement être recherchées (alignement vertical comme horizontal...), en toiture comme en façade. Confère le croquis illustratif ci-contre.



D'une manière générale :

- Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme. La pose de panneaux solaires doit être privilégiée sans débord et sans superposition des panneaux sur la couverture, elle est à favoriser sur les annexes et appentis. En cas de pose sur le corps principal du bâtiment, leur positionnement doit être privilégié en partie basse ou en partie haute de la toiture ; leur forme doit suivre une logique rectangulaire et de préférence horizontale. L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est interdite.
- En cas d'installation de volets roulants, les coffres ne doivent pas être laissés apparents. Un traitement similaire doit être réalisé pour toutes les ouvertures d'une même façade.
- Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Pour toute nouvelle construction de plus de 200 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

L'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc) est encouragé, tant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles, que pour valoriser les ressources locales et la construction durable.

Les murets en pierre sèche, ouvrages faisant partie intégrante du patrimoine vernaculaire du Doubs, sont à préserver. Leur reconstruction est admise sous réserve de respecter les composantes initiales.

LES REGLES GENERALES APPLICABLES AUX BATIMENTS REPERES SUR LES PLANS GRAPHIQUES

Se référer au cahier des prescriptions architecturales (pièce 4.3).

En outre, l'isolation par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien pour des raisons de conservations des maçonneries. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille, etc) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.

Au sein d'une marge de recul de 7 m, mesurée au droit de chaque construction identifiée au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (le recul se calcul en tout point de la construction identifiée), toutes les constructions implantées au-dessus du niveau du terrain naturel sont interdites. Seuls sont autorisés :

- Les aménagements au sol d'une hauteur maximale inférieure ou égale à 30cm
- Les extensions des constructions identifiées. Dans ce cas, la marge de recul applicable est celle en vigueur au moment de l'approbation du PLU.
- Les clôtures et les plantations restent admises

LES REGLES SPECIFIQUES AU SEIN DES SECTEURS Up OU DES QUARTIERS TOURISTIQUES

Au sein de certains quartiers touristiques tels qu'identifiés ci-dessous les constructions et extensions devront se référer aux modèles architecturaux ci-dessous. L'emprise des quartiers et les modèles concernés sont présentés en annexe du présent règlement (pièce 4.4).

Quartiers	Modèle de référence
Métaneige	Fermette (modèle 2)
Altic	ALTIC
Neige et soleil	Fermette (modèle 1) et Gardavaud
Bellevue	Fermette (modèle 1) et Triangle
Bois du Roi 1	Pagotin simple et quadruple
Bois du Roi 2	Gardavaud
Tertre	Pagotin simple et quadruple
Gais loisirs	Pagotin simple
Crêt de la Chapelle Haut	Pagotin et fermette (modèle 1)
Crêt de la Chapelle Bas	Pagotin simple

Les extensions ou nouvelles constructions doivent être intégrées au bâti environnant et présenter des formes compactes et des volumes simples.

LES REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

TOITURE :

Les toitures devront être constituées de toitures dont la pente est comprise entre 30° et 50°, avec possibilité de deux versants, quatre versants et de deux versants avec demi-croupe. Cette disposition pourra être écartée au sein des secteurs Up ou des quartiers touristiques préalablement identifiés lorsqu'il s'agira de répondre aux modèles architecturaux encadrés par les orientations d'aménagement et de programmation.



Il convient d'éviter les toitures plates sans réflexion architecturale. Le cas échéant ces dernières sont à privilégier pour les extensions et annexes accompagnant un corps principal avec une toiture à deux pans.

Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures. Toutefois, les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et annexes accolées à une construction principale existante, sous réserve de respecter le degré de pente de construction de référence.

Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle, de teinte grise, rouge à brun rouge. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

Toute création de lucarne devra correspondre au type déjà existant sur la toiture. En l'absence de modèle pré-existant, les lucarnes seront de type fenêtre de toit (qui respecte l'unité de la toiture), jacobine ou capucine. Les lucarnes rampantes et tabatières peuvent être envisagées.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

ASPECT DES FAÇADES :

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

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur ou des couleurs criardes est interdit. L'enduit appliqué devra être réalisé en limitant les effets de relief. À ce titre, on préférera un traitement taloché ou gratté à un enduit projeté.

Toute pose ou modification du bardage doit impliquer la pose d'un bardage vertical, à l'image des lambreques existantes qui doivent être conservées autant que possible.

Des dispositions complémentaires en lien avec l'utilisation de bardage, d'enduit à chaux, d'isolation thermique et de toiture végétalisée sont définies dans les orientations thématiques.

Service Eau risques nature forêt
Unité Prévention des risques et ouvrages hydrauliques
Affaire suivie par : Thibaut RICHARD
Tél : 03 39 59 55 50
thibaut.richard@doubs.gouv.fr

à l'attention des Maires et
des Présidents des Établissements Publics
de Coopération Intercommunale
du Département du Doubs

Besançon, le **05 JUIN 2025**

OBJET : Porter à connaissance portant sur la mise à jour de l'atlas aléa « éboulement » dans le département

PJ : Tableau annexé au guide de recommandations

Le 22 avril 2024, je portais à votre connaissance une mise à jour de l'atlas aléa « éboulement » dans le département du Doubs. Cette mise à jour prenait en compte une topographie plus fine que l'étude précédente et utilisait une méthodologie nouvelle établie au niveau national, permettant une meilleure connaissance de cet aléa. L'objet de cet atlas est d'identifier les zones soumises à un aléa fort d'éboulement, dans lesquelles l'État recommande que l'ouverture à l'urbanisation et notamment les nouvelles constructions soient interdites.

Au regard de vos retours et des analyses menées par mes services, le « guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire » a été modifié. Les modifications apportées ont été présentées au Conseil d'Administration de l'Association des Maires du Doubs le 3 février 2025 puis à la réunion d'animation des services ADS du 27 mars 2025.

La principale modification a consisté à laisser la possibilité aux porteurs de projets de réduire ou lever l'aléa si une étude de faisabilité concluante est réalisée face à l'aléa éboulement. Le tableau annexé au présent courrier – également annexé au guide cité précédemment – fournit plus de détails sur la prise en compte de cet aléa éboulement. Ce guide de recommandations est accessible sur le site suivant :

<https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain/Guide-des-recommandations-pour-l-instruction-du-droit-des-sols-hors-PPR-Mvt/Guide-departemental>.

Par ailleurs, la cartographie de l'aléa intègre les éléments d'analyse locale qui ont pu nous être transmises. La couche d'aléa mise à jour est en ligne sur la cartographie dynamique des risques naturels

et technologiques dans le département du Doubs, disponible via le site internet des services de l'État dans le Doubs : <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Cartographie-des-risques-naturels-et-technologiques-dans-le-departement-du-Doubs/Cartographie-des-risques-naturels-et-technologiques-dans-le-departement-du-Doubs>.

Je souhaite également vous rappeler que des subventions sont possibles pour les collectivités, communautés de communes ou communes, concernées par l'aléa chute de blocs. Les collectivités peuvent en effet porter une étude pour affiner l'aléa de chutes de blocs sur le périmètre qui lui semblerait le plus adapté, au regard de l'atlas éboulement et des enjeux identifiés sur son territoire. Les communes éligibles peuvent solliciter une des deux aides suivantes :

- au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit fonds « Barnier ») pour prendre en charge une partie des coûts de l'étude, puis des travaux. Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent être bénéficiaires de ce fonds si elles sont couvertes par un plan de prévention des risques naturels approuvé, même si ce plan porte sur d'autres risques que l'éboulement. Les particuliers ne sont pas éligibles à ce dispositif. Le taux maximal de financement est fixé à 50 % pour les études et travaux ;

- au titre de la mesure « Appui aux collectivités de montagne soumises à des risques émergents » du fonds vert, les collectivités situées dans le massif jurassien peuvent bénéficier d'aides financières pour des études d'acquisition de connaissance ou de suivi de l'évolution d'un aléa naturel pouvant menacer un territoire urbanisé. Des mesures de prévention ou protection des territoires urbanisés peuvent également être financées. Il n'est pas nécessaire d'être dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels pour être éligibles à ce dispositif.

Le cas échéant, les études locales produites pourront venir enrichir l'atlas départemental de l'aléa éboulement après transmission à l'unité prévention des risques et ouvrages hydrauliques : ddt-ernf@doubs.gouv.fr.

En cas de doute sur l'application du guide et de ces nouvelles recommandations, les services instructeurs peuvent consulter l'unité prévention des risques et ouvrages hydrauliques pour les projets situés en zone d'aléa moyen ou fort auprès de la boîte ddt-avis-risques-envt@doubs.gouv.fr. Comme pour toute sollicitation auprès de la DDT concernant les risques naturels, il est demandé aux services instructeurs de rappeler le motif de leur demande lorsqu'ils nous consultent.

L'unité Prévention des risques et ouvrages hydrauliques de la DDT se tient à votre disposition pour de plus amples informations.

Le directeur

Benoit FABBRI

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

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

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

Extrait du guide départemental :

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

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

- Un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- Les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de papiers ;
- Une étude trajectographique ou à dire d'expert (en cas de faibles volumes susceptibles de s'ébouler, de la pente de la zone en pied de falaise et d'éventuels d'obstacles* entre la falaise et le projet). En cas d'étude trajectométrique, celle-ci devra être réalisée selon la méthode MEZAP du BRGM. Dans les deux cas l'étude comprendra une cartographie des aléas possiblement mis à jour ;
- Des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
 - Adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade exposée,
 - Adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
 - Éviter les ouvertures du côté de face exposée,
 - Gérer la végétation et prévoir un entretien régulier,
- La proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la vulnérabilité du projet à un événement.

Points de vigilance pour tous secteurs :

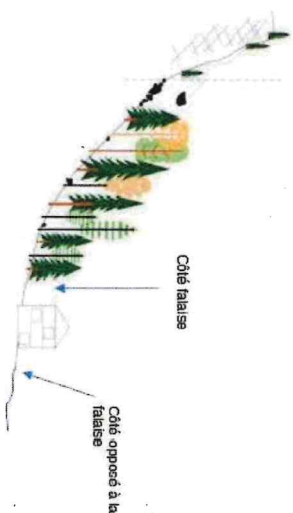
Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

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

(2) :

- * peuvent être considérés comme obstacles (soumis à appréciation de l'expert) :
- les pistes carrossables et routes ;
 - les constructions existantes ;
 - les rivières d'importance suffisante pour arrêter les blocs ;
- Les espaces boisés ne sont pas considérés comme des obstacles.

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





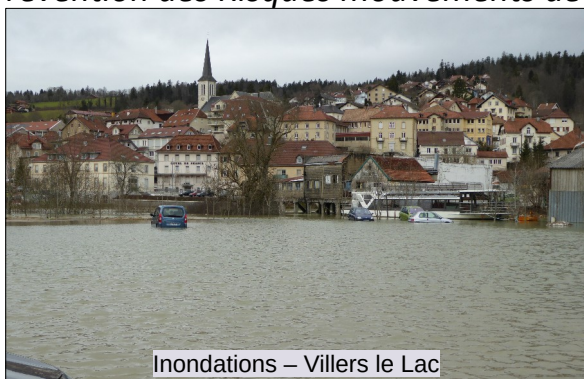
**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

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

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



Sommaire

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

I Introduction

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

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

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

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

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

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

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

1 Informations générales sur les phénomènes

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

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

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

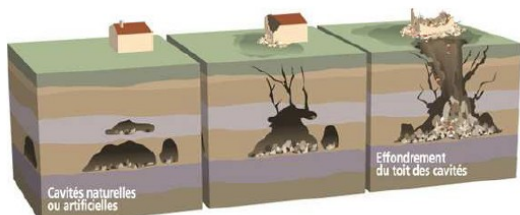


Illustration d'une cavité et d'un effondrement
(source : MTES)

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

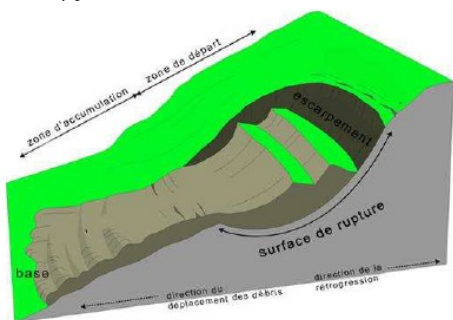
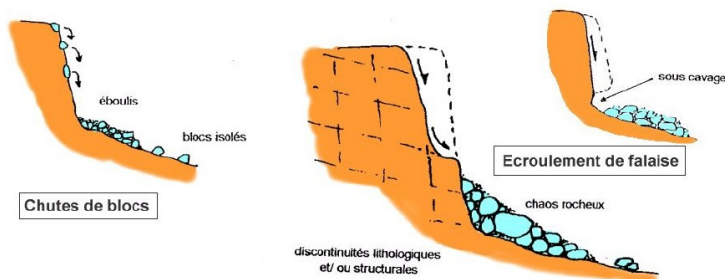


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

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



Mécanisme des éboulements (source BRGM)

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

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

2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

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

3 Cas des études géotechniques

1. Réglementairement

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Jurisprudence

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

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

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

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

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

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

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

1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

1. Zone d'indices avérés

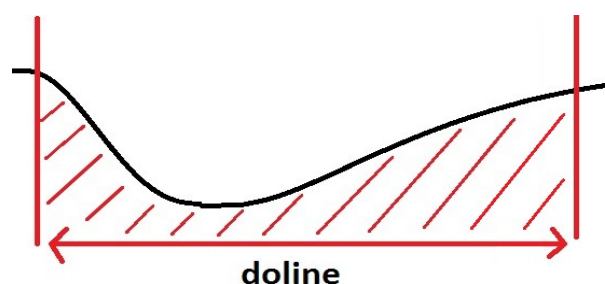
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul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

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

Exemple :

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

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



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

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

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

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

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

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

3. Zone de moyenne densité d'indices

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain

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

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

Points d'attention :

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

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

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

2 Principes supplémentaires en fonction des zones

1. Zones de glissement avéré

Les zones de glissement avéré doivent être protégées de toute :

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

•

2. Zone d'aléa très fort

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

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

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

L'extension de bâtiments est admise sous conditions :

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3. Zone d'aléa fort

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

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

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

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

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

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

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

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

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

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

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

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

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

4. Zone d'aléa moyen

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

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

5. Zone d'aléa faible

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

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

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

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

Les espaces boisés ne sont pas considérés comme des obstacles.

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

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

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

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

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

3/Zone d'aléa moyen selon atlas départemental

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

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

4/Zone d'aléa faible selon atlas départemental

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

V Annexes

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des recommandations

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

Interdit

Admis sous réserve

Autorisé

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

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

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

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

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

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

Mesures de réduction de vulnérabilité :

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

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

Zones soumises aux phénomènes de glissement de terrains								
Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie https://www.doubs.gouv.fr/								
Aléa glissement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexe	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravanning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec concentra-tion d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Zone de glissement avéré	Interdit	Interdit	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Zone aléa très fort (pente supérieure à 21°)	Interdit	Interdit y compris pour les très petits projets	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit sauf si production d'une étude. Extension limitée à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment.Gestion des eaux à étudier.Attention, les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.		Interdit	Interdit	Interdit
Aléa fort	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (avec conclusion favorable) lors de l'ouverture à l'urbanisation dans un PLU ou au moment de la demande de Permis d'aménager (si PLU déjà approuvé)	Interdit sauf : si production d'une étude géotechnique, pour une construction de faible vulnérabilité (absence de sous-sol et peu de terrassements) et dont les aménagements n'entraînent pas de concentration d'eau. Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) admis avec production d'une étude et sans occupation permanente. A défaut d'étude géotechnique, seuls les très petits projets sont admis (surface < 10 m²) sans terrassement.	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions : Oui sans augmentation de la vulnérabilité. L'étude géotechnique reste vivement recommandée. Si étude → pas de limitation en surface constructible. En l'absence d'étude → Extension limitée à 20m² d'emprise au sol + Terrassement < 2m +Gestion des eaux à étudier + Respect des bonnes pratiques		Interdit	Interdit	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : attention paticulère pour l'étanchéité
Aléa moyen	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassement doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassement doivent être inférieurs à 2 m et respecter les bonnes pratiques indiquées au chapitre III du guide départemental	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions :Oui si réalisation d'une étude géotechnique Ou si projet de faible vulnérabilité cf. nouvelles constructions		Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassements doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.	
Aléa faible	Pour tous les projets une étude est recommandée ou à défaut respect des bonnes pratiques (chapitre III du guide départemental)							

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

Attendus de l'étude géologique (extrait chapitre III)

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

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

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

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

Points d'attention :

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

Zones soumises à l'aléa chutes de blocs								
Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie https://www.doubs.gouv.fr/								
Aléa chutes de blocs	Ouverture à l'urbanisation	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec Concentration d'eau	Pompage relèvement STEP
Fort	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Si reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité, l'étude de faisabilité est fortement recommandée. - Si reconstruction non conforme à l'identique (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux), réalisation d'une étude de faisabilité concluante obligatoire	Admis : - Annexe sans présence humaine pas de limite de surface - Extension : Si étude → pas de limitation en surface constructible. En l'absence d'étude → Extension limitée à 20m² d'emprise au sol côté opposé à la falaise	Autorisé	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sous réserve de réalisation d'une étude de faisabilité concluante	admis seulement si : - absence d'alternative hors zone soumise aux phénomènes ou de moindre exposition - démonstration de l'intérêt général - réalisation d'une étude de faisabilité concluante
Moyen	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Si reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité, l'étude de faisabilité est fortement recommandée. - Si reconstruction non conforme à l'identique (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux), réalisation d'une étude de faisabilité concluante obligatoire	Admis : - Extension sans limite de surface si étude. - Abri sans présence humaine. - Extension sans surélévation, sans limite de surface, et sans étude, côté opposé à la falaise.(2)	Autorisé	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis :(2) - Côté falaise, si étude. - Coté opposé à la falaise	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Coté opposé à la falaise
Faible	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Autorisé (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux) Sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre	Admis - étude recommandée et favoriser les extensions/annexes côté opposé à la falaise (2)	Autorisé	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Autorisé	Autorisé

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

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

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

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

- * peuvent être considérés comme obstacles (soumis à appréciation de l'expert) :
- les pistes carrossables et routes ;
 - les constructions existantes ;
 - les rivières d'importance suffisante pour arrêter les blocs ;

Les espaces boisés ne sont pas considérés comme des obstacles.

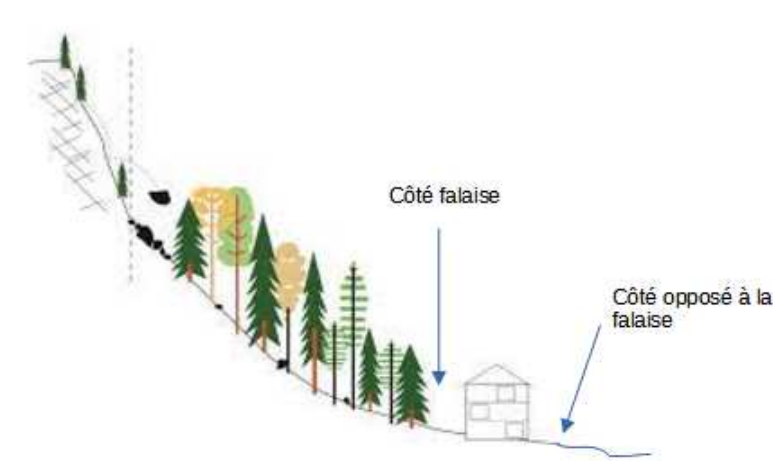
L'étude de faisabilité pourra être réalisée à l'échelle parcellaire ou à l'échelle communale pour préciser localement l'aléa éboulement rocheux. Les conclusions des études de faisabilité engagent la responsabilité du bureau d'étude qui les rédigent. Le service ERNF de la DDT ne réalisera pas d'avis ni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

Points de vigilance pour tous secteurs :

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

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

(2) :



**Doctrines de prise en compte des aléas miniers
Bourgogne - Franche-Comté**

Historique des versions du document

Version	Modifications	Commentaires
13/09/18	Création	Ajustements de la doctrine de 2015 existant en ex-Franche-Comté et élargissement à l'ensemble de la région Bourgogne-Franche-Comté – DREAL/DDT
25/03/21	Modification	Précisions et ajustements prenant en compte le retour de 2 ans de mise en œuvre de la doctrine - DREAL/DDT

Sommaire

	Page
● CONTEXTE ET CONNAISSANCE DES ALÉAS MINIERS	4
● OBJECTIFS DE LA DOCTRINE RÉGIONALE	5
● DOCTRINE RETENUE	5
<u>I - Prise en compte au stade de la planification</u>	5
<u>I – A - Prise en compte des cartes d'aléas dans le zonage</u>	5
<u>I – B – Règlement</u>	6
<u>Nouvelle construction d'habitation</u>	6
<u>Nouvelle construction d'habitation non habitables et locaux techniques et industriels.....</u>	6
<u>Constructions existantes</u>	6
<u>Objectifs de performance à atteindre</u>	6
<u>I – C - Modalités de dérogation au principe d'évitement</u>	8
<u>Cas particulier des projets de panneaux photovoltaïques au sol</u>	8
<u>I - D - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u>	8
<u>I - E- Évolutions des aléas miniers et du document d'urbanisme</u>	9
<u>II - Mise en œuvre des principes au stade des autorisations d'urbanisme</u>	9
<u>II - A - Principes généraux pour la délivrance des autorisations d'urbanisme</u>	9
<u>II - B - Possibilité de délivrance d'autorisation en dehors des principes généraux : levée de l'aléa</u>	9
● <u>Liste des annexes :</u>	10
<u>Annexe 1 : tableau des évolutions possibles des constructions existantes dans les zones dans les zones d'aléa minier (planification et autorisation d'urbanisme).....</u>	11
<u>Annexe 2 : formalisation des motivations d'acceptation ou de refus d'une autorisation d'urbanisme</u>	13
<u>Annexe 3 : définition et rôle des acteurs intervenant dans l'application de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier.....</u>	15
<u>Annexe 4 : glossaire</u>	16

CONTEXTE ET CONNAISSANCE DES ALÉAS MINIERS

La Bourgogne-Franche-Comté a été le siège de nombreuses exploitations minières sur l'ensemble de son territoire. Ces exploitations peuvent être à l'origine de désordres miniers (mouvement de terrain, effondrement, ...) susceptibles de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

Ces dernières années, l'État a confié à GEODERIS, expert minier de l'État, la réalisation d'études détaillées des aléas miniers de certaines anciennes exploitations minières de la région. Ces études ont donc permis d'améliorer la connaissance des risques miniers résiduels en définissant notamment les aléas.

Après examen et vérification par le service compétent, la DREAL propose à la signature du Préfet de département un projet de courrier de porter à connaissance des études et les cartes d'aléas associées aux collectivités concernées. Il appartient alors aux collectivités de prendre en compte ces aléas dans le cadre de l'exercice de leur compétence aussi bien dans le domaine de la planification que dans l'application du droit des sols. Il appartient également aux services instructeurs des demandes ADS d'appliquer ce document. Le rôle des différents acteurs chargés d'appliquer la doctrine pour la prise en compte des aléas miniers, d'une part dans l'établissement des documents de planification et, d'autre part, dans l'application du droit des sols figure en **annexe 3**.

La circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels précise la doctrine nationale relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier (§ 6.1 et 6.2 de l'annexe). La présente doctrine s'inspire de ce texte s'appliquant à l'élaboration, la modification ou la révision des Plans de Prévention des Risques miniers (PPRM).

Les minières* n'entrent pas en compte dans le champ de la doctrine dans la mesure où ce sont des exploitations anciennes pour lesquelles on ne dispose pas de données et qui n'ont pas été autorisées au titre du code minier. De même cette doctrine n'a pas vocation à s'appliquer aux sites miniers pour lesquels les aléas n'ont pas encore été examinés par GEODERIS. Pour tout projet de construction sur l'emprise d'une concession minière encore valide, il est fortement recommandé de recueillir les éléments d'appréciation du risque minier auprès du titulaire de la concession.

Rappel de l'historique de la mise en place d'une doctrine pour la prise en compte des aléas miniers :

Afin de préciser les modalités d'application de la circulaire 6 janvier 2012 susmentionnée, une doctrine régionale avait été mise en place en mars 2015 en Franche-Comté.

En Bourgogne, il n'existait pas de doctrine écrite. Toutefois, les grands principes de cette circulaire étaient appliqués de façon identique sur les deux ex-régions.

Postérieurement à la fusion des régions, un cadrage régional harmonisé pour la prise en compte des aléas miniers sur toute la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté a été défini et validé par la pré-commission administrative régionale (préfecture), le 13 septembre 2018.

Tirant profit du retour d'expérience de plus de deux ans d'application de la doctrine, le présent document vient ajuster le contenu du cadrage de septembre 2018. A ce titre, la présente doctrine abroge et remplace le cadrage du 13 septembre 2018.

OBJECTIFS DE LA DOCTRINE REGIONALE

L'objectif principal de cette doctrine régionale est de définir des principes communs et partagés entre les différents services de l'État sur la prise en compte des aléas miniers dans les documents d'urbanisme (PLUi et PLU notamment). Cette prise en compte, le plus en amont possible, au niveau de la planification, est de nature à faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols présentées ultérieurement.

Par ailleurs, en l'absence de document de planification (communes soumises au règlement national d'urbanisme – RNU) la doctrine régionale permet d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme pour des projets situés en zone d'aléa minier.

Enfin, il est rappelé que les conditions de prescriptions d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM), introduit par l'article 94 de la loi du 30 mars 1999 et codifié à l'article L174-5 du code minier, sont précisées par la circulaire du 6 janvier 2012 susmentionnée dans son paragraphe 2.2. L'élaboration d'un PPRM doit tenir compte du niveau d'aléa minier résiduel sur le territoire concerné et des enjeux associés. **Compte tenu de ces éléments et notamment de l'absence de forts enjeux et/ou de fortes contraintes foncières au niveau et à proximité des exploitations minières de Bourgogne-Franche-Comté, aucun PPRM n'a été prescrit à ce jour.**

La présente doctrine dès sa validation administrative annulera et remplacera la doctrine validée en Bourgogne – Franche-Comté par la pré-car du 13 septembre 2018.

La doctrine sera communiquée aux Collectivités pour une application dans l'exercice de leurs missions d'urbanisme (étude des documents de planification et/ou instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Le glossaire ajouté en **annexe 4** guidera utilement le lecteur sur les notions utilisées dans le présent document.

DOCTRINE RETENUE

La doctrine intègre les retours d'expérience de deux années d'utilisation du dernier cadrage régional validé en septembre 2018.

La ligne directrice qui a inspiré sa rédaction reste la circulaire du 6 janvier 2012 *relative à la prévention des risques miniers résiduels*.

Le principe d'évitement doit être recherché en premier lieu. Celui-ci doit se traduire par une recherche privilégiée du développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux aléas miniers, c'est-à-dire sur des secteurs non affectés par l'après-mine.

I - Prise en compte au stade de la planification

Au stade de la planification, la prise en compte du principe directeur d'évitement doit être justifiée dans les rapports de présentation, imposée dans les documents d'urbanisme (rapport de présentation, PADD) et clairement retranscrit sous forme de prescriptions dans les pièces des documents réglementaires élaborés (règlement écrit, zonage).

I-A- Prise en compte des cartes d'aléas dans le zonage

En conséquence, **les secteurs soumis à l'aléa minier doivent en principe, quel que soit le type d'aléa minier, être classés en zone non-constructibles** des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales, sauf cas particuliers faisant l'objet du paragraphe I-C ci-après relatif aux modalités de dérogation au principe d'évitement.

Si un secteur urbain soumis à l'aléa est déjà fortement construit, il peut être classé en zone urbaine à condition que le risque soit clairement identifié (zonage et règlement) et qu'aucune construction nouvelle ne soit autorisée.

En application de l'article R151-31-2° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU pour les zonages « U », « AU », « A » et « N » intègrent une trame spécifique dédiée à la représentation des secteurs présentant un aléa minier qui justifient que soient interdites ou limitées les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Ces plans pourront également délimiter un sous-secteur propre qui impose une réglementation adaptée au risque.

I-B- Règlement

Des prescriptions d'urbanisme sont à définir et à intégrer dans le règlement écrit au niveau de la thématique liée à la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités, en application des articles R 151-30 à R 151-34 du Code de l'urbanisme.

Nouvelle construction d'habitation :

Pour chaque zone concernée par un aléa minier, le règlement doit rappeler le principe d'inconstructibilité. Pour tous les secteurs tramés*, y compris en zone urbaine ou en sous-secteur spécifique, la présence d'un aléa minier, quel qu'en soit le type (effondrement, tassement...) et l'intensité (niveau fort, moyen ou faible) conduit **à refuser toute nouvelle construction à usage d'habitation.**

Nouvelles constructions non habitables et locaux techniques et industriels :

Pour chaque zone concernée par un aléa minier, le règlement doit rappeler le principe d'inconstructibilité. En revanche des dérogations possibles et limitées pour certaines nouvelles constructions et projets non habitables sont exposées au paragraphe I-C à condition qu'ils ne soient concernés que par des zones d'aléa effondrement localisé ou tassement de niveaux faibles et qu'ils soient situés en dehors des zones d'aléa liées aux ouvrages débouchant au jour (dont puits).

Constructions existantes :

Au niveau des constructions existantes, le règlement doit encadrer leur possibilité d'évolution suivant le tableau annexé (**annexe 1**). Ce tableau regroupe la liste limitative des travaux ou aménagements pouvant être admis en zone d'aléa minier.

Objectifs de performance à atteindre

Conformément à l'article R 151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut afficher les objectifs de performance à atteindre (en termes de stabilité et de tenue, par exemple). Ces règles doivent être justifiées dans le rapport de présentation et formulées de manière suffisamment précise.

I-C- Modalités de dérogation au principe d'évitement

Au stade de la planification et uniquement dans des cas très particuliers, comme par exemple :

- une pression foncière forte sur l'ensemble du territoire d'étude ,
- la démonstration de l'absence de solutions alternatives sur le territoire d'étude,
- un projet d'intérêt général non réalisable dans un autre secteur du territoire d'étude,

il peut être envisagé de déroger au principe d'évitement uniquement dans les secteurs d'aléa suivants :

- ✓ **aléa effondrement localisé de niveau faible, hors aléa lié à un ouvrage débouchant au jour (dont puits) ;**
- ✓ **aléa tassement de niveau faible.** Cette dérogation doit être examinée suffisamment en amont dans le cadre de la procédure d'urbanisme et faire l'objet d'un paragraphe spécifique qui devra justifier, après démonstration, l'opportunité de déroger au principe d'évitement.

Par ailleurs, la pente naturelle des terrains concernés ne dépasse pas 10 %.

Ces dérogations ne peuvent concerner que :

- ✓ **les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ; dans tous les cas sans création de logement et hors ERP ;**
- ✓ **les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité (par exemple pas de création de logement) ;**
- ✓ **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface limitée (surface jusqu'à 20 m²) nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers**
- ✓ **les projets routiers et de voirie lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers.**

Les dérogations ne peuvent pas concerner la création de constructions à usage d'habitation.

Pour ce faire et dans le cas d'exceptions limitées décrites précédemment, il appartient à la collectivité de proposer, sur la base d'une étude sérieuse, menée par un bureau d'étude spécialisé et reconnu, les orientations d'aménagement envisagées (cf. paragraphe I-D ci-après) ainsi que les adaptations prévues dans le règlement pour autoriser les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole, ainsi que les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité. Au minimum, les adaptations ci-dessous devront être imposées :

Adaptations à prendre en compte pour toute dérogation aux principes d'évitement en zone d'aléa d'effondrement localisé et de tassement de niveau faible, pour des nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ou changement de destinations

Etude géotechnique de reconnaissance	le projet intègre obligatoirement* sous la responsabilité pleine et entière du porteur de projet. la réalisation d'une étude géotechnique de reconnaissance et la prise en compte de ses résultats dans une étude de dimensionnement des structures,
Règles d'implantation et de construction	les constructions sont au moins distantes des autres constructions et plantations d'une fois et demi la hauteur de la construction et la plantation la plus haute
	la hauteur des constructions ne dépassent pas 12 m
	les constructions ont une forme rectangulaire et le rapport entre longueur et largeur ne dépasse pas 2
	la longueur du bâtiment ne dépasse pas 15 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas au cas particulier des projets de panneaux photovoltaïques au sol pour lesquelles les dispositions spécifiques ci-après sont définies.

Cas particulier des projets de panneaux photovoltaïques au sol

Eu égard d'une part au caractère stratégique du développement de projets d'installation de panneaux photovoltaïques pour la transition énergétique des territoires et d'autre part au très faible niveau d'exposition des personnes (absence de présence permanente), vis-à-vis de l'aléa minier, des orientations spécifiques pourront être prises en compte pour ce type de projet dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, pour ce type de projet spécifiquement, il est possible de déroger au principe d'évitement **dans les zones d'aléa de niveau faible et moyen, hors zone d'aléa effondrement généralisé et hors zone d'aléa liée aux ouvrages débouchant au jour (dont puits)**, sous réserve que le projet intègre* la réalisation sous la responsabilité pleine et entière du porteur de projet d'une étude géotechnique de reconnaissance et la prise en compte de ses résultats dans une étude de dimensionnement des structures.

Le principe d'évitement doit s'appliquer dans les zones d'aléa fort, dans les zones d'aléa liées aux ouvrages débouchant au jour (dont puits) et dans les zones d'aléa effondrement généralisé.

Les points de vigilance suivants seront particulièrement pris en compte par le porteur de projet:

- gérer les eaux : gestion des eaux de ruissellement par rapport à la stabilité des matériaux (oxygénation/réduction, ravinement, mouvement, etc) ;
- tenir compte des risques liés aux réseaux et raccordements électriques et à proximité (câbles, transformateur,...).

Et dans le cas particulier d'un aléa "échauffement",

- éviter les désordres pouvant conduire à déstabiliser les terrils (mouvement, etc) ;
- s'affranchir d'un incendie du matériau des terrils et éviter la création/propagation d'un incendie au niveau des terrils et à proximité immédiate (consultation du SDIS) ;

*** Nota :** A défaut de pouvoir réglementairement imposer dans le règlement la réalisation d'une étude géotechnique de reconnaissance et la prise en compte de ses résultats dans une étude de dimensionnement des structures, il pourra être précisé qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra refuser une autorisation d'urbanisme si elle estime que les garanties de sécurité ne sont pas remplies, et que pour cela une telle étude sera nécessaire.

I-D - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des documents d'urbanisme peuvent permettre de traduire certains principes des guides du CSTB et du ministère en charge de l'écologie:

- Guide sur les dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible (CSTB – 2012)
- Guide sur les dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif (CSTB – 2014)
- Guide sur le retrait et gonflement des argiles (MEDDE-2008) (*aléa de tassement assimilable au retrait et gonflement des argiles*)

I-E- Évolutions des aléas miniers et du document d'urbanisme

Une évolution du document d'urbanisme peut être envisagée si les cartes d'aléas miniers sont modifiées.

Dans le cas d'une étude technique rigoureuse qui justifie l'absence d'aléas miniers (probabilité, intensité), il peut être envisagé de lever la protection imposée (zone inconstructible) par une procédure d'urbanisme adaptée (déclaration de projet, révision allégée, révision).

- => Si l'État est à l'origine de la modification des cartes d'aléa, celle-ci est portée à la connaissance de la collectivité conformément à l'article R 132-1 du Code de l'Urbanisme.
- => Si l'État n'est pas à l'origine de la démarche de modification des cartes d'aléas miniers, le cahier des charges (nombre de forage, localisation, profondeur, méthodologie proposée...) de l'étude technique susvisée qui doit être spécifique à la nature de l'aléa et à ses caractéristiques devra être soumis préalablement à l'avis de l'État (DREAL), avant sa réalisation. Les conclusions de cette étude devront être soumises également à l'expertise de l'État (DREAL) avant d'engager la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

II- Mise en œuvre des principes au stade des autorisations d'urbanisme

II-A - Principes généraux pour la délivrance des autorisations d'urbanisme

Dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme, les principes identiques à ceux développés ci-dessus s'appliquent :

- ➔ La présence d'un aléa minier, quel qu'en soit le type (effondrement, tassement,...) et l'intensité (fort, moyen, faible, très faible) conduit à **refuser toute nouvelle construction d'habitation**. Pour d'autres types de projet répondant aux dispositions décrites au paragraphe I-C ci-dessus, les modalités de dérogation au principe d'évitement peuvent s'appliquer.
- ➔ Les possibilités d'évolution des constructions existantes, des travaux et des aménagements sont précisés dans le tableau en **annexe 1**.

II-B - Possibilité de délivrance d'autorisation en dehors des principes généraux : levée de l'aléa

En dehors des principes décrits au paragraphe II-A ci-dessus, seule la suppression ou la levée de l'aléa peut permettre d'autoriser des projets d'aménagement et/ou de constructions. Pour ce faire, une étude technique doit être réalisée comprenant des investigations au droit du projet envisagé afin de vérifier si l'aléa à cet endroit est toujours en vigueur ou s'il peut être levé ou supprimé.

L'étude technique rigoureuse est conduite par un bureau d'études. Le cahier des charges (nombre de forages, localisation, profondeur, méthodologie,...) de l'étude technique susvisée est spécifique à la nature de l'aléa et à ses caractéristiques. Du fait de l'absence de cahier des charges type, ce cahier des charges devra être soumis préalablement à l'avis de l'État (DREAL) avant le lancement de l'étude. Les conclusions de cette étude devront également être soumises à l'expertise de l'État (DREAL). En l'absence de conclusion validant la levée ou la suppression de l'aléa, il ne sera pas possible de délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Les frais afférents à cette étude sont à la charge du porteur du projet. A ce titre, le porteur de projet sera utilement sensibilisé sur le fait que la réalisation d'une étude technique ne garantit pas que les conclusions de celle-ci permettent à la DREAL de pouvoir lever ou supprimer l'aléa (DREAL).

La formalisation des motivations d'acceptation ou de refus d'une autorisation d'urbanisme est définie à l'**annexe 2**.

Une foire aux questions disponible sur le site internet de la DREAL (Rubrique Prévention des Risques / Risques technologiques) permet d'apporter des éléments de réponse aux interprétations éventuellement nécessaires pour appliquer la présente doctrine.

Liste des annexes :

Annexe 1 : tableau des évolutions possibles des constructions existantes dans les zones d'aléa minier (planification et autorisation d'urbanisme)

Annexe 2 : formalisation des motivations d'acceptation ou de refus d'une autorisation d'urbanisme

Annexe 3 : définition et rôle des acteurs intervenant dans l'application de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier

Annexe 4 : glossaire

Annexe 1 : Tableau des évolutions possibles des constructions existantes dans les zones d'aléa minier

(planification et autorisation d'urbanisme)

1- Constructions existantes en zones d'effondrement localisé ou tassement de niveaux faibles et hors zone d'aléa liée aux ouvrages débouchant au jour (dont puits) :

Projet	Evolutions possibles
Projets nouveaux autorisés, en lien avec une construction existante	- Réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions
	- Construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées et semi-enterrées) dans la limite d'une emprise au sol jusqu'à 20m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite des 20m ² cumulés par bâtiment.
	- Travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre (hauteur ou profondeur).
	- Création de zones de stationnement
	- Création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations.
Projets autorisés sur constructions existantes	- Reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	- Reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	- Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcon, mises aux normes.
	- Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...).
	- Travaux de démolition
	- Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	- Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants.
	- Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire.
	- Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée.
	- Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.
	- Extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol jusqu'à 20m ² maximum cumulé par bâtiment et sans accroissement de la vulnérabilité.
	- Rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage.
	- Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
	- Projets routiers si ceux-ci intègrent dans leur conception, l'aléa minier (étude géotechnique de reconnaissance et de dimensionnement).
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface jusqu'à 20 m ² nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, sans occupation humaine permanente
	- Entretien et mise aux normes des réseaux.

2- Constructions existantes en zones d'aléas autres que celles définies au 1 ci-dessus :

Seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes peuvent être autorisés, sans augmentation de l'emprise au sol. Il doit s'agir de travaux sans rapport avec le risque minier ou ayant pour effet de diminuer la vulnérabilité de la construction ou d'augmenter la sécurité des personnes:

- Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermeture de balcon, mise aux normes.
- Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...).
- Travaux de démolition
- Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
- Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants.
- Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire.
- Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée.
- Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.
- Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
- Entretien et mise aux normes des réseaux

Annexe 2 : formalisation des motivations d'acceptation ou de refus d'une autorisation d'urbanisme

Généralités

L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *un 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* ».

Cet article permet aux services compétents en matière d'urbanisme de réagir sur un projet d'urbanisme situé dans une zone soumise à un aléa minier résiduel, en interdisant le projet ou en prescrivant au pétitionnaire des mesures (d'urbanisme) adaptées. Pour un projet situé dans une zone d'aléa minier résiduel de niveau faible, le recours à cet article pourra ainsi, dans des cas exceptionnels (cf annexe 1 et paragraphe I-C), autoriser la construction, si des prescriptions permettent de garantir un niveau de sécurité suffisant.

Motivations de la décision

Un refus de permis de construire fondé sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme n'est légal, qu'à la condition que le projet ne puisse pas être accordé en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans modifier substantiellement le projet, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (arrêt Conseil d'État 26/06/19).

Il faut donc dans le cadre de l'instruction :

1-Déterminer s'il est possible de délivrer le permis de construire en l'assortissant de prescriptions spéciales permettant d'éviter ces risques, sans que cela ne modifie substantiellement le projet. Si cela est possible, l'autorité compétente devra délivrer le permis de construire sollicité ;

2- Si cela est impossible, l'autorité compétente pourra refuser le permis de construire, en justifiant l'impossibilité d'assortir le permis de construire de prescriptions spéciales permettant d'assurer sa conformité avec les règles de droit applicables.

Exemple de rédaction :

1 - Cas d'un refus (exemple d'une construction de piscine enterrée de 32 m²)

Vu l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui énonce que 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,

Considérant que la parcelle support du projet est située sur une zone d'aléa minier de type [Effondrement généralisé, Effondrement localisé, Tassement, Glissement, ...], de niveau [Faible, Moyen, Fort],

Considérant les risques associés [pour la sécurité des personnes],

Considérant l'impossibilité d'assortir le permis de construire de prescriptions spéciales permettant d'éviter ces risques, sans modifier substantiellement le projet,

Article 1 : Le permis de construire est refusé.

Signature de l'autorité compétente

NB : Si vous souhaitez aller plus loin dans votre projet, il est envisageable de réaliser une étude technique afin de vérifier si l'aléa à l'endroit du projet est toujours en vigueur ou s'il peut être levé ou supprimé.

Cette étude technique est conduite par un bureau d'études, les frais s'y afférant seront à votre charge. Son cahier des charges comme ses conclusions sont soumis à la validation des services de l'État (DREAL). Votre attention est attirée sur le fait que la réalisation d'une telle étude ne vous garantit pas que ses conclusions permettent d'accepter de lever ou de

supprimer l'aléa. Dans le cas où l'aléa serait levé ou supprimé une suite favorable à votre demande pourrait être envisagée.

2 – Cas d'une autorisation avec prescriptions : exemple d'une demande de construction d'un garage de 21 m² située en zone d'aléa tassement de niveau faible (en l'absence de document d'urbanisme)

La doctrine précise qu'il est possible d'autoriser une telle annexe jusqu'à 20 m² maximum. Le service instructeur doit donc :

- soit refuser le permis,
- soit l'autoriser en limitant par prescription la surface de construction à 20 m² avec la rédaction suivante :

Vu l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui énonce que 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.

Considérant que la parcelle support du projet est située sur une zone d'aléa minier de type Tassement, de niveau faible

Considérant les risques associés pour la sécurité des personnes,

Considérant la possibilité d'assortir le permis de construire de prescriptions spéciales permettant d'éviter ou de limiter ces risques, sans modifier substantiellement le projet,

Article 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve du respect de la prescription de l'article 2.

Article 2 : L'emprise au sol du garage ne pourra excéder 20 m².

Signature de l'autorité compétente

Annexe 3 : définition et rôle des acteurs intervenant dans l'application de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier

La collectivité compétente en matière de documents d'urbanisme :

- intègre les principes de la doctrine dans l'élaboration des documents d'urbanisme et de leurs évolutions ;
- commande éventuellement une étude si elle envisage d'engager une démarche visant à lever l'aléa minier sur un territoire donné.

Le service instructeur en charge de l'application du droit des sols (collectivité ou service mutualisé ou DDT pour les communes qui ne disposent pas d'un document d'urbanisme opposable et pour les EPCI compétents de moins de 10 000 habitants) :

- met en œuvre les principes de la doctrine dans l'instruction des demandes d'urbanisme portant sur une zone couverte par un aléa minier.

La direction départementale des territoires (DDT) :

- est chargée de l'application du droit des sols des permis délivré par l'État et pour les communes qui ne disposent pas d'un document d'urbanisme opposable ; elle met en œuvre les principes de la doctrine dans l'instruction des demandes d'urbanisme portant sur une zone couverte par un aléa minier ;
- répond en premier niveau aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme sur les questions ou demandes d'avis concernant l'application de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier ;
- accompagne les collectivités compétentes dans la prise en compte des aléas miniers dans les documents d'urbanisme (hors validation des cahiers des charges et des études réalisées pour lever l'aléa) ;
- sollicite l'avis ou la contribution de la DREAL en tant que de besoin (consultation ciblée).

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) :

- capitalise les études techniques caractérisant les aléas miniers et répond aux questions relatives à la connaissance des aléas miniers ;
- valide le cahier des charges des études géotechniques visant à lever les aléas miniers lorsqu'elles s'avèrent nécessaires, ainsi que les conclusions de ces études ;
- prépare le porter à connaissance des études techniques de connaissance des aléas miniers (en y associant la doctrine) que le préfet réalise vers la collectivité compétente en matière d'urbanisme pour prise en compte dans les documents d'urbanisme et vers la DDT ;
- appuie et anime le réseau des DDT sur la gestion des risques miniers et répond à leurs sollicitations d'avis ou de contribution (consultation ciblée).

Annexe 4 : Glossaire

Terme	Notion associée, définition, commentaires
Aléa	Correspond à la probabilité qu'un phénomène (d'origine minière dans le cas présent) se produise sur un site, au cours d'une période de référence, en atteignant une intensité qualifiable ou quantifiable. Croisement de l'intensité et de la probabilité Il existe 3 niveaux d'aléas : faible, moyen, fort → <i>Évaluation des aléas miniers – INERIS – juin 2018</i>
Cahier des charges (levé de l'aléa)	Le cahier des charges pour lever l'aléa n'est pas un cahier des charges « types » car il dépend de : - la nature de l'exploitant (mine à ciel ouvert ou travaux miniers souterrains) et de l'encaissant ; - la géométrie du gisement (gisement horizontal ou vertical, en filon, profondeur, puissance, pendage, etc) ; - la méthode d'exploitation (chambres et piliers, plateurs, dressants, etc).
Concession	Droit exclusif de recherches de gîtes et d'exploitation de gisement de substances minières pour lesquelles la concession est délivrée, pour une durée limitée (le plus souvent) et un périmètre donné. Le titre de concession ne donne pas le droit à réaliser les travaux
Construction et installation	<u>Construction :</u> 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. <u>Installation :</u> Ce qui n'est pas une construction, exemple les antennes de radio-téléphonie
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.
Enjeu	Caractérise l'occupation de la surface du sol dans la situation actuelle ou future. Les enjeux peuvent être : - l'urbanisation existante dans le périmètre étudié - les ERP - les infrastructures de transport - les usages des espaces publics ouverts - les ouvrages et équipements d'intérêt général
Enveloppe de travaux miniers	Ensembles des zones qui ont fait l'objet d'une exploitation par des mineurs (puits, galeries, etc)
Etude de dimensionnement de structure (prise en compte aléa)	Lorsqu'une étude de dimensionnement des structures d'une construction est nécessaire, elle est réalisée sous l'entière responsabilité du porteur de projet. Elle s'appuie généralement sur une étude géotechnique de reconnaissance au droit du projet. Des guides sont à disposition (<i>cf paragraphe I-D</i>) pour réaliser de telles études de dimensionnement.
Intensité	Ampleur du phénomène
Minière	Exploitations de substances concessibles d'une emprise limitée et antérieures au code minier ou attribuées par autorisations locales sans octroi sous la forme d'une concession ou permis. Les exploitations illicites peuvent aussi parfois être appelées « minière » mais elles sont rares.
Locaux techniques et industriels	Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont une sous-destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics », que l'on peut retrouver dans

	les PLU. Ils comprennent notamment : - les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics - les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie - les transformateurs électriques et les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
Mouvements de terrain	Les mouvements de terrain dans le domaine minier sont les suivants : Effondrement localisé, Affaissements progressifs, Affaissements cassants, Crevasses, Effondrement généralisé, Tassement, Mouvements de pente (terrains meubles), Mouvements de pente rocheuse
Ouvrage débouchant au jour	Ouvrage qui présente une ouverture plus ou moins importante à la surface (puits, entrée de galerie, etc) et pouvant être une source de dangers pour les personnes.
PPRM	Plan de prévention des risques miniers - introduit par la loi du 30 mars 1999 - outil opérationnel permettant de gérer les risques miniers résiduels au travers de règles d'urbanisme et de construction - objectifs : préserver la sécurité des personnes et prévenir les dommages aux constructions → <i>guide méthodologique pour l'élaboration des plans de prévention des risques miniers – Cerema- ineris – Juillet 2020</i>
Probabilité	Prédisposition ou sensibilité du site au phénomène.
Risque	Situation résultat du croisement de l'aléa et de l'enjeu (un aléa sans enjeu ne constitue pas un risque)
Secteur tramé	Dans les plans de zonage d'un PLU, secteur délimité par une trame (couleur, hachures ou autre motif), indépendamment des zonages existants, pour mettre en avant des enjeux particuliers (risque, protection environnementale, etc.). Le règlement écrit peut se référer à ces trames, notamment dans le cadre de prescriptions spécifiques.
Travaux miniers	Ensembles des zones ayant fait l'objet d'exploitation par des mineurs (puits, galeries, etc). Ces travaux miniers peuvent être souterrains ou à ciel ouvert. Les ouvrages de dépôts (terrils, verses, bassins de décantation, etc) font partie des travaux miniers.
Zone urbaine	Dans un PLU, les zones urbaines (« zones U ») regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Vulnérabilité	Niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène sur les enjeux. Au sens de la présente doctrine, le terme vulnérabilité renvoie à la vulnérabilité humaine qui évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°4.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 09/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



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



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAI
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

le 11/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE



TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »	3
ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	6
ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	7
ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	8
ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL	8
ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE U4 : STATIONNEMENT	10
ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	12
ARTICLE U5.1 : CLOTURES	12
ARTICLE U5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	13
TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AUTRES ZONES URBAINES : UA / UT / UC	15
ARTICLE UA-UT-UC1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE UA-UT-UC2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	17
ARTICLE UA-UT-UC2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE UA-UT-UC2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	18
ARTICLE UA-UT-UC2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	19
ARTICLE UA-UT-UC2.4 - EMPRISE AU SOL	19
ARTICLE UA-UT-UC3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE UA-UT-UC4 : STATIONNEMENT	20
ARTICLE UA-UT-UC5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	21
ARTICLE UA-UT-UC5.1 : CLOTURES	21
ARTICLE UA-UT-UC5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	23
TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER DITE ZONE « AUE »	25
ARTICLE AUE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE AUE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	26
ARTICLE AUE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE AUE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	27
ARTICLE AUE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	27
ARTICLE AUE2.4 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE AUE3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE AUE4 : STATIONNEMENT	28
ARTICLE AUE5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	29
ARTICLE AUE5.1 : CLOTURES	29
ARTICLE AUE5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	30
TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A »	31
ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	33
ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	34
ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	34
ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL	34
ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE A4 : STATIONNEMENT	35
ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	35
ARTICLE A5.1 : CLOTURES	35
ARTICLE A5.3 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	36
TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »	38
ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	38
ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	41
ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	41
ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	41
ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	42
ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL	42
ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE N4 : STATIONNEMENT	43
ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	43
ARTICLE N5.1 : CLOTURES	43
ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	44

TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine U est à vocation principale d'habitat. Elle accueille une réelle mixité de fonctions permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle peut accueillir également des équipements publics et collectifs compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comprend :

- Un **secteur Up** présentant une constructibilité limitée où les nouveaux logements sont interdits
- Un **secteur Ue** essentiellement réservé aux équipements collectifs ou de services publics
- Un **secteur Ud** portant sur le centre ancien du bourg

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés.
- La zone compte un secteur à risque d'inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1.
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, sectorielles et écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

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

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

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

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur Up	En secteur Ud	En secteur Ue	Sur le reste de la zone U
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	C1	X	C1
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C2	A	X	A
	Hébergement	A	A	X	A

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	C3	C3	C3
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A	A
	Restauration	X	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A	A	A
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	A	A	A
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	A	A	A
	Lieux de culte	X	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	C4	C4	C4
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C2	A	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	C5	C5	C5
	Affouillements et exhaussements du sol	C6	C6	C6	C6
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs	X	X	X	X

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

Conditions particulières pour toutes les zones :

De manière générale, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 10 logements (en construction neuve ou en réhabilitation), 25% de ce programme est affecté à des logements aidés avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble (dans l'éventualité où le programme comprend la réalisation de plusieurs immeubles). Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il convient de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches

opérationnelles.

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

Conditions particulières à certaines zones ou destination :

- **C1** : L'extension et la réhabilitation des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de gêne excessive auprès des riverains et d'être nécessaires à la mise aux normes de l'exploitation.
- **C2** : Tout changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est interdit sauf s'il s'agit d'effectuer un changement de destination vers une des destinations autorisées au sein de la zone.
- **C3** : L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de vente consacrée à l'activité admise n'excède 500 m².
- **C4** : Les constructions à destination « d'entrepôts » sont autorisées dans la limite de 150m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C5** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone.
- **C6** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées dans les dispositions générales (pièce 4.1).

Autres dispositions spécifiques attachées aux prescriptions réglementaires identifiées sur les plans graphiques

- Dans le secteur concerné par le **risque inondation** identifié sur les plans graphiques, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le plancher du rez-de-chaussée des constructions soit réhaussé (aménagé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues). Les caves et sous-sols sont également interdits.
- Les plans graphiques font apparaître les **linéaires commerciaux** protégés identifiés au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire, à l'exception des locaux techniques, des accès aux étages ou arrières des constructions, des halls d'entrée... Ainsi pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié, le changement de destination n'est autorisé que lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.
- Au sein du secteur de **jardin cultivé** identifié sur les plans graphiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seuls les serres sont admises dans la limite de 50m² d'emprise au sol, ainsi que les équipements associés à la gestion des jardins partagés (non source de création de surface de plancher) et le changement de destination de la construction existante dès lors que la nouvelle destination est liée aux jardins partagés.
- Au sein des **secteurs de nature en ville** identifiés sur les plans graphiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seule est admise la création d'une annexe par unité foncière dans la limite de 15m² d'emprise au sol globale.
- Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
- Au sein du **secteur de constructibilité limitée** identifié au titre des dispositions des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme toute nouvelle construction est interdite. En outre les aménagements mis en œuvre ne devront pas porter atteinte à la préservation, la gestion et l'entretien des réseaux existants.

ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

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

ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GENERAUX :

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

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement.

REGLE :

Principe de base

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul par rapport aux voies et emprises publiques de :

- 5m en zone U
- 2m en zone Up.

Les constructions pourront s'implanter librement en zone Ue.

Au sein du secteur Ud, :

- Le long du linéaire graphique reporté sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elles sont implantées en tout ou partie dans une bande de 0 à 6m (mesurée au droit de l'alignement), les constructions devront s'implanter en limite des voies et emprises publiques. Au-delà, l'implantation des constructions est libre. Un décroché reste admis dans une bande de 0 à 3m maximum de l'alignement, dans la limite de 20% du linéaire de façade implantée en limite. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle lorsqu'il s'agit de répondre à des contraintes techniques ou de proposer du stationnement en bordure du domaine public.
- Pour les autres constructions, le recul à respecter sera de 3m minimum.

Principes spécifiques

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et à l'emprise publique.

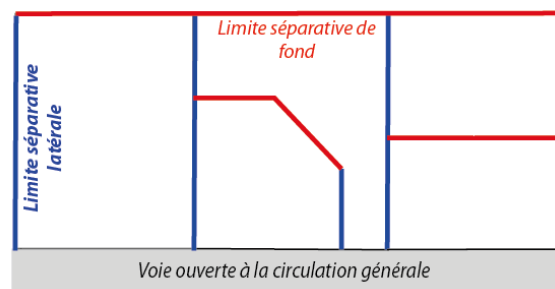
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Pour l'application de la règle, il sera fait la distinction entre les limites séparatives :

- Latérales : il s'agit des limites qui (sans décrocher) donnent directement sur les limites avec les voies et emprises publiques.
- De fond : il s'agit des limites qui n'ont pas de lien direct avec les voies et emprises publiques.



RÈGLE :

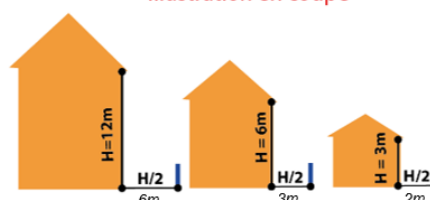
Principe de base

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative (latérale et/ou de fond) sous conditions :

- De respecter les conditions imposées à l'article 3 relatif à la hauteur
- De présenter un linéaire de façade global maximum de 10m sur chaque limite séparative.
- Au sein du secteur Up l'implantation en limite séparative de fond est interdite.

Au sein du secteur Up l'implantation sur les limites séparatives de fond est interdite. Dans ce cas les constructions devront respecter un recul équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2 mètres ($D=H/2$ minimum 2m). Ce même recul est imposé vis-à-vis des limites séparatives latérales lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite.

Illustration en coupe



Au sein du secteur Ud, les constructions peuvent s'implanter sur plusieurs limites séparatives latérales ou de fond.

Principes spécifiques

Hormis au sein du secteur Ud, dans l'objectif de préserver les voisins de toutes vues plongeantes, un recul supplémentaire est imposé pour les terrasses surélevées, les balcons, ou les toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher le plus haut et le point le plus proche de la limite séparative (latérale ou de fond) ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 2 mètres ($D=H$ minimum 2m).

Hormis au sein du secteur Up, et dans le but d'une meilleure intégration architecturale,

- L'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas les règles précitées) est admise sous réserve de respecter a minima le recul de la construction existante en question, sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implantée sur une limite séparative (latérale ou de fond) le cas échéant.
- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé) devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée en limite est limitée à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Au sein des secteurs ci-dessous définis (Bellevue, Neige et Soleil, Altic et Métaneige), les règles de recul par rapport aux limites séparatives s'apprécient au regard du pourtour des quartiers définis. Les règles de recul entre chaque construction sont alors régies par les dispositions de l'article U2.3.



ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à usage de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre toute autre construction (y compris les annexes).

Au sein du secteur Up, et uniquement dans les quartiers tels qu'identifiés à l'article U2.2, les constructions devront être contiguës ou respecter un recul minimum de 3m.

ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra respecter les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

	Zone U	Secteur Ud	Secteur Up	Secteur Ue
Coefficient maximum par rapport à l'unité foncière	60%	30%	40% Sauf dans les quartiers définis à l'article U2.2 où le coefficient maximal n'est pas imposé	80%

Pour les unités foncières déjà bâties et qui ne respecteraient pas les principes ci-dessus définis, les extensions ou annexes sont autorisées dans la limite de 50m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30% maximum. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface effectivement végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

Au sein des secteurs Up, chaque construction peut faire l'objet d'extensions ou d'annexes sous réserve de ne pas accroître de plus de 40% l'emprise au sol de la construction existante (objet de la demande) à la date d'approbation du PLU, et ce dans la limite maximale de 50m² d'emprise au sol globale (emprise au sol qui prend en compte l'emprise déjà existante à la date d'approbation du PLU). De même, en cas de reconstruction après démolition, l'emprise au sol maximale de la nouvelle construction et de ses annexes ne pourra pas dépasser plus de 40% l'emprise au sol de la construction initialement démolie, et ce dans la limite maximale de 50m² d'emprise au sol globale.

ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

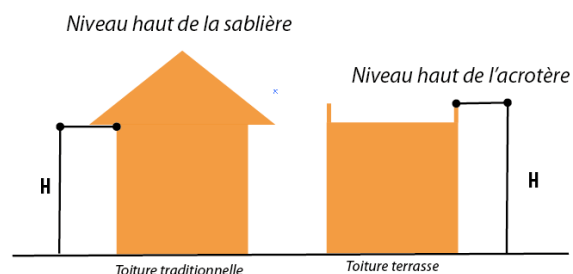
PRINCIPES GENERAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou de l'acrotère (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement modéré de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

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



REGLE :

Principes de base

La hauteur des constructions doit respecter les principes énoncés ci-dessous :

	Zone U	Secteur Ud	Secteur Up	Secteur Ue
Hauteur maximale	7m pour logement ou 12m	12m	3.8m	12m

La hauteur totale des extensions ou annexes devra être inférieure à la hauteur de la construction principale (mesurée au niveau haut de la sablière) afin que cette dernière garde sa prégnance dans le paysage.

Au sein de certains secteurs des zones U et secteurs Up / Ue, tels que figurés sur la carte ci-dessous, la hauteur des constructions est limitée à 3.5m.





Principes spécifiques

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur les plans graphiques en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, un bonus de 1m de hauteur est autorisé uniquement s'il s'agit d'admettre une hauteur sous plafond plus importante pour les cellules commerciales ou de services implantées en rez-de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles ou extensions adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU (qui ne respecterait pas le principe de base), la hauteur est limitée à celle de la construction existante. En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la référence sera prise sur l'une ou l'autre des constructions existantes.

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de technique bioclimatique sur les fonds voisins, toute construction ou extension implantée en limite séparative est limitée à 4m de hauteur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable :

- Au sein du secteur Up
- Lorsqu'il s'agit de s'appuyer sur une construction existante déjà implantée en limite (dans ce cas, la hauteur de la construction existante ne pourra pas être dépassée).
- Dans le cas d'une autorisation de construire commune avec le fond voisin (permis groupé ou jumelé par exemple).

ARTICLE U4 : STATIONNEMENT

PRINCIPES GENERAUX

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

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

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Exploitation agricole	Les places de stationnement devront répondre aux besoins liés à l'exploitation et ses activités annexes.
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de surface de plancher (40m ² en zone U et 35 m ² en secteur Up). En outre hormis au sein du secteur Up, parmi les places de stationnement exigées au moins un tiers des places sont à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti. Il ne pourra être réalisé plus de 4 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil. En outre, hormis au sein du secteur Up, parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places exigibles sont à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti).
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

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

ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U5.1 : CLÔTURES

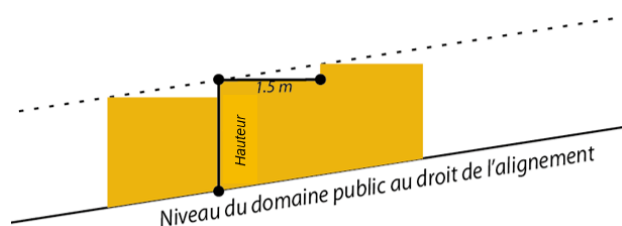
PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Aspect

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

D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).
- La hauteur et la nature des clôtures ou haies situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.



Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.

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

PRINCIPES SPÉCIFIQUES

Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 2 m en limite séparative. La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- De grillages, grilles, ferronneries ou clôtures en bois, surmontant éventuellement une murette. Ces dernières devront être ajourées avec des dispositifs ou brise-vue constitués de lames verticales présentant un vide de 5cm minimum entre chaque lame.

Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

ARTICLE U5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas de coupe ou arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

Surface d'espace libre non imperméabilisé

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

Ne sont pas soumises à ces dispositions les extensions/annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m² d'emprise au sol globale par unité foncière.

	Zone U	Secteur Ud	Secteur Up	Secteur Ue
% minimum imposé	15% si unité foncière ≤ 500m ² 20% si unité foncière > 500 m ² -		-	10%

Au sein du secteur Up, tout aménagement ou construction nouvelle ne devra pas accroître de plus de 30% la surface des espaces libres imperméabilisés telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU. Ce pourcentage est porté à 40% au sein des secteurs Up identifiés ci-dessous. Ces secteurs étant constitués de copropriété (et non de parcelle individuelle), le pourcentage sera appliqué à chaque construction existante et aux espaces privatifs qui lui sont attachés :



Au sein des secteurs de jardins cultivés et de nature en ville identifiés sur les plans graphiques, la surface d'espace libre non imperméabilisée minimum est de 80%.

Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface			
 Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)	 Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm	
 Surfaces semi-perméables 0,3	revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)	 Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	
 Surfaces semi-ouvertes 0,5	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)	 Infiltration d'eau de pluie par m ² de surface de toit 0,2	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	
 Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm	 Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m	
		 Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive	

Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

	Zone U	Secteur Ud	Secteur Up	Secteur Ue
Coefficient minimum imposé	0.4	0.3	0.3	0.1

TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AUTRES ZONES URBAINES : UA / UT / UC

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La Commune comporte d'autres zones urbaines à vocation autre que l'habitat

- **La zone UA** : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- **La zone UC** : zone constituant le cœur de la station, admettant une mixité de destinations en lien avec sa valorisation et son développement.
- **La zone UT** : zone urbaine destinée au développement des activités de loisirs et de tourisme. Elle comprend un **secteur Ute** réservé aux seuls équipements touristiques.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées à la pièce 4.1.
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UA-UT-UC1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

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

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

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

Destination des constructions	Sous-destinations	En zone UA	En zone UC	En zone UT	Sur le secteur Ute
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	X	A	X	X
	Hébergement	X	A	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C0	C0	X	X
	Commerce de gros	A	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A	A	C1

	Restauration	A	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	X
	Cinéma	X	A	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	A	A	X
	Salles d'art et de spectacles	X	A	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	A	X
	Entrepôt	C2	C2	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	A	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	A	A	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C3	C3	C3	C3
	Affouillements et exhaussements du sol	C4	C4	C4	C4
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs	X	X	X	X

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

Conditions particulières pour toutes les zones :

De manière générale, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 10 logements (en construction neuve ou en réhabilitation), 25% de ce programme est affecté à des logements aidés avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble (dans l'éventualité où le programme comprend la réalisation de plusieurs immeubles). Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il convient de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

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

Conditions particulières à certaines zones ou destination :

- **C0** : L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de vente consacrée à l'activité admise n'excède 999 m².
- **C1** : Seuls sont autorisés les équipements annexes aux activités touristiques existante
- **C2** : Les constructions à destination « d'entrepôts » sont autorisées dans la limite de 150m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C3** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone.
- **C4** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).

Autres dispositions spécifiques attachées aux prescriptions réglementaires identifiées sur les plans graphiques

- Les plans graphiques font apparaître les **linéaires commerciaux** protégés identifiés au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire, à l'exception des locaux techniques, des accès aux étages ou arrières des constructions, des halls d'entrée... Ainsi pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié, le changement de destination n'est autorisé que lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.
- Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** thématiques.

ARTICLE UA-UT-UC2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

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

ARTICLE UA-UT-UC2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GENERAUX :

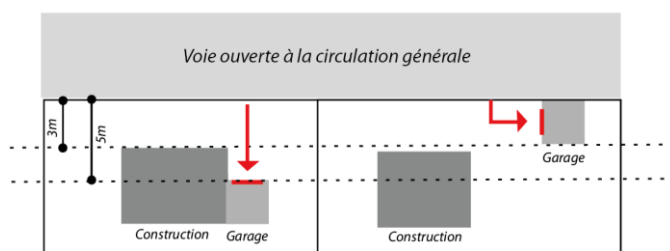
L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur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

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement.

RÈGLE :**Principe de base**

Les constructions, devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement.

En outre au sein de la zone UC, les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage (distance calculée entre la façade de la construction et l'alignement), sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.

**Principes spécifiques**

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et à l'emprise publique.

ARTICLE UA-UT-UC2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**PRINCIPES GÉNÉRAUX :**

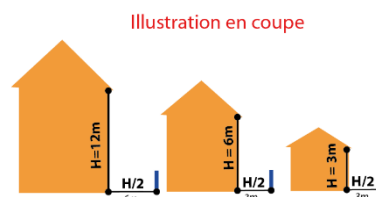
Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

RÈGLE :**Principe de base**

Les constructions devront s'implanter sur une ou plusieurs limites.

Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul :

- En zones UC et UT, et secteur Ute : Recul équivalent à la hauteur tel que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m ($3m \leq d \geq h/2$).
- En zone UA : recul minimum de 2m

**Principes spécifiques**

Dans l'objectif de préserver les voisins de toutes vues plongeantes, un recul supplémentaire est imposé pour les terrasses surélevées, les balcons, ou les toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher le plus haut et le point le plus proche de la limite séparative (latérale ou de fond) ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres ($D=H$ minimum 3m).

Dans le but d'une meilleure intégration architecturale,

- L'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas les règles précitées) est admise sous réserve de respecter a minima le recul de la construction existante en question, sous réserve de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implantée sur une limite séparative (latérale ou de fond) le cas échéant.
- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé) devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée en limite est limitée à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

ARTICLE UA-UT-UC2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à usage de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre toute autre construction (y compris les annexes).

ARTICLE UA-UT-UC2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra respecter les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière :

	Zone UA	Secteur UC	Secteur UT	Secteur UTe
Coefficient maximum par rapport à l'unité foncière	60%	60%	60%	30%

Pour les unités foncières déjà bâties et qui ne respecteraient pas les principes ci-dessus définis, les extensions ou annexes sont autorisées dans la limite de 50m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30% maximum. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface effectivement végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

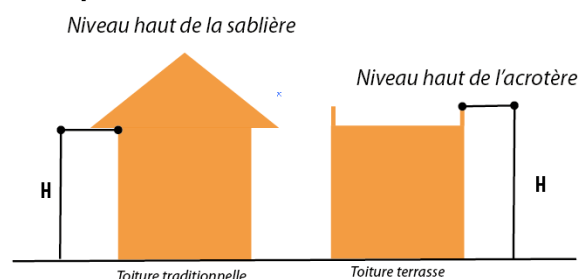
ARTICLE UA-UT-UC3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou de l'acrotère (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

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



En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement modéré de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

REGLE :

Principes de base

La hauteur des constructions doit respecter les principes énoncés ci-dessous :

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
Hauteur maximum autorisée	12m	12m	12m	7m pour logement ou 12m

Principes spécifiques

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur les plans graphiques en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, un bonus de 1m de hauteur est autorisé uniquement s'il s'agit d'admettre une hauteur sous plafond plus importante pour les cellules commerciales ou de services implantées en rez-de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles ou extensions adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecteraient pas le principe de base, la hauteur est limitée à celle de la construction existante sous réserve des dispositions imposées aux constructions implantées en limite séparative telles que définies à l'article U2.2. En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la référence sera prise sur l'une ou l'autre des constructions existantes.

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de technique bioclimatique sur les fonds voisins, toute construction ou extension implantée en limite séparative avec une zone U, Up ou Ud est limitée à 4m de hauteur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable lorsqu'il s'agit de s'appuyer sur une construction existante déjà implantée en limite (dans ce cas, la hauteur de la construction existante ne pourra pas être dépassée).

ARTICLE UA-UT-UC4 : STATIONNEMENT

PRINCIPES GENERAUX

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

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

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de surface de plancher de 40m². Parmi les places de stationnement exigées au moins un tiers des places exigibles sont couvertes (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti). Il ne pourra être réalisé plus de 4 places de stationnement par logement.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil. Parmi les places de stationnement exigées au moins deux tiers des places exigibles sont couvertes (à réaliser en souterrain ou à intégrer au bâti).
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 80 m² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un vélo minimum par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés	Un vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UA-UT-UC5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UA-UT-UC5.1 : Clôtures****PRINCIPES GENERAUX :****Aspect**

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

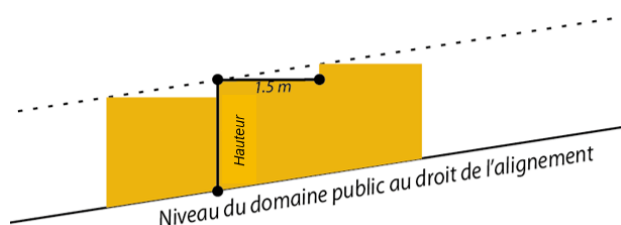
D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).
- La hauteur et la nature des clôtures ou haies situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



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

PRINCIPES SPECIFIQUES

Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 2 m en limite séparative. La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois ou dispositifs à claire-voie, surmontant éventuellement une murette.

Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

ARTICLE UA-UT-UC5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas de coupe ou arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

Surface d'espace libre non imperméabilisé

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

Ne sont pas soumises à ces dispositions les extensions/annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m² d'emprise au sol globale par unité foncière.

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
% minimum imposé	20%	40%	30%	30%

Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface			
 Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)	 Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm	
 Surfaces semi-perméables 0,3	revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)	 Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	
 Surfaces semi-ouvertes 0,5	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)	 Infiltration d'eau de pluie par m ² de surface de toit 0,2	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	
 Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm	 Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m	
		 Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive	

Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

	Zone UT	Secteur UTe	Zone UA	Zone UC
Coefficient minimum imposé	0.3	0.6	0.3	0.4

TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER **DITE ZONE « AUe »**

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Constituant le prolongement immédiat du bâti existant, la zone AUe est une zone à urbaniser à vocation principale d'équipements qui sera aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation », via notamment la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees à la pièce 4.1.
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, sectorielles et écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE AUe1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat des zones limitrophes ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

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

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

Destination des constructions	Sous-destinations	En zone AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X

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

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

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

- **C1** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous condition de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).

ARTICLE AUe2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...).
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...).

- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- Les terrasses de plain-pied.

ARTICLE AUe2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GENERAUX :

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

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement.

REGLE :

Principe de base

Les constructions devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement.

Principes spécifiques

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et emprise publique.

ARTICLE AUe2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPES GENERAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

REGLE :

L'implantation des constructions est libre, sauf au droit de la zone UC où le recul minimum imposé est de 3m.

ARTICLE AUe2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 2 mètres soit respecté entre chaque construction.

ARTICLE AUe2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50% de l'unité foncière.

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

La surface totale des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée ou celle destinée à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AUe3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**PRINCIPES GENERAUX :**

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou de l'acrotère (mesuré en tout point de la construction) et le niveau du domaine public dans une bande 0 à 3m, ou le niveau du terrain naturel au-delà de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tels que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

REGLÉ :

La hauteur des constructions ne peut excéder 15m.

ARTICLE AUe4 : STATIONNEMENT**PRINCIPES GENERAUX**

Pour les normes imposées ci-dessous il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de construction nouvelle, d'extension ou de changement de destination.

Les dispositions réglementaires s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'extension (supérieure ou égale à 30 m² de surface de plancher) ou de changement de destination de construction.

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

REGLÉ POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

ARTICLE AUe5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUe5.1 : Clôtures

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Aspect

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

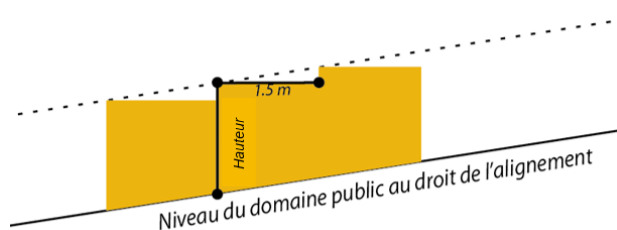
D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).
- La hauteur et la nature des clôtures ou haies situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public mesuré à l'alignement, ou le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet crané. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.



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

PRINCIPES SPÉCIFIQUES

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 2 m en limite séparative. La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit (et peuvent être le cas échéant éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat) :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois ou dispositifs à claire – voie, surmontant éventuellement une murette.

ARTICLE AUe5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Principes généraux

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas de coupe ou arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

Surface d'espace libre non imperméabilisé

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre non imperméabilisé minimum de 60% de l'unité foncière.

Ces espaces seront composés a minima de 50% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier d'un coefficient de biotope par surface de 0.4, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique". La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous :

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface			
 Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)		Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
 Surfaces semi-perméables 0,3	revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)		Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
 Surfaces semi-ouvertes 0,5	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)		Infiltration d'eau de pluie par m ² de surface de toit 0,2	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
 Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm		Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
			Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Pour le calcul il est entendu les principes suivants :

- Le CBS = surface écoaménageable / surface de l'unité foncière
- La surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE **DITE ZONE « A »**

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- Un **secteur Ap** de protection stricte pour des motifs d'ordre paysagers, environnementaux ou de risques.

Enfin, la zone "A" est pour partie comprise dans le domaine skiable de la station Métabief Montagnes du Jura défini en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et est concernée par des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees à la pièce 4.1.
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

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

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

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur Ap	Sur le reste de la zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	A + C5
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	C0	X

	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Restauration	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Lieux de Culte	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	C2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C1	C2
	Équipements sportifs	C1	C2
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	X	C4
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	C3	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs	X	X

De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les travaux d'entretien et de réfection des constructions existantes sont autorisés sans création d'emprise au sol supplémentaire.

Sous réserve du principe d'inconstructibilité appliqué dans la bande inconstructible de 40m instituée le long de lisières forestières reportées sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme (confère pièce 4.1), les constructions et occupations du sol admises sous conditions spécifiques suivantes :

- Au sein de la zone agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 25 mètres).
- **C0** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 15m² d'emprise au sol globale par construction principale

d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 10m de la construction principale

- **C1** : Au sein du secteur Ap, aucune construction n'est admise. Seuls les équipements sportifs et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admis sous réserves :
 - o de ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères et de présenter une hauteur totale inférieure à 2.5m,
 - o dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- **C3** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées aux dispositions générales (pièce 4.1).
- **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Dans tous les cas les changements de destinations devront porter sur une surface de plancher inférieure aux seuils fixés par les articles R.122-8 et R.122-9 du Code de l'Urbanisme, ils ne devront donc pas porter sur la création d'une unité touristique nouvelle.
- **C5** : Au sein de la zone agricole sont autorisés les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions cumulatives d'un logement (et ses annexes) par exploitation limité à 120 m² d'emprise au sol globale (emprise incluant le logement et les annexes) et implanté au plus près du bâtiment d'élevage principal de l'exploitation dans une limite maximale de 50m. Le logement devra être accessible par la voirie déjà existante autour du bâtiment d'élevage principal et présenter un retrait minimal d'au moins 100m de tout autre bâtiment agricole n'appartenant pas à l'exploitation.

Au sein du domaine skiable reporté sur les plans graphiques, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont admis sous réserve de prendre toutes les mesures pour en limiter l'impact sur les terres naturelles, la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

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

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

ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**PRINCIPES GENERAUX :**

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

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement.

REGLE :**Principe de base**

Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Les constructions sont admises à s'implanter en limite pour les équipements d'intérêt général et de service public.

Principes alternatifs

Un recul différent du principe de base est admis dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :

- Lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.
- Dans le but d'une meilleure intégration architecturale les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante à la date d'approbation du PLU et qui ne respecterait pas le recul imposé devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante en question sans accroître le recul par rapport à la voie et à l'emprise publique.

ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite.

ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL

Au sein de la zone A, le coefficient d'emprise au sol global est limité à 30% de la surface de l'unité foncière. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

Au sein du secteur Ap l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 15%.

ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES GENERAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du terrain naturel avant travaux. Afin de tenir compte des contraintes topographiques, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

REGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage de logement.
- 12 mètres pour les autres constructions.

Pour les bâtiments existants repérés au document graphique :

- Les extensions sont limitées à la hauteur de la construction existante
- Les annexes sont limitées à 3.5m.

Lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées, notamment pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie, ou de dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à la protection contre le rayonnement solaire, ou à l'amélioration des performances thermiques.

ARTICLE A4 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A5.1 : CLOTURES

Aspect

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

D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).
- La hauteur et la nature des clôtures ou haies situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la

sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

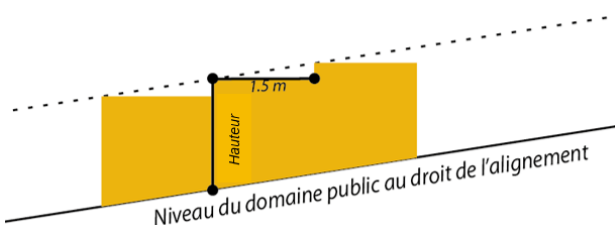
Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Elles devront notamment permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet crané. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.

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



PRINCIPES SPECIFIQUES

Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures (sauf celles nécessaires et liées à l'activité agricole) doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 2 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat.

Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

ARTICLE A5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Principes généraux

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

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

Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Les plantations existantes seront maintenues. En cas de coupe ou arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Cette disposition n'est pas applicable au projet de compensation agricole ou au sein des massifs couverts par un plan simple de gestion ou un d'aménagement forestier.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

Surface d'espace libre non imperméabilisé

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre non imperméabilisé (dont les normes sont indiquées dans le tableau ci-dessous) qui devront être composée a minima de 70% d'espaces verts de pleine terre (les surfaces cultivées étant comprises parmi ces espaces verts de pleine terre). Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

	Zone AP	Zone A
% minimum imposé	85%	80%

TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Article R151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Plus globalement, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Toutefois, cet objectif de protection doit permettre la découverte et la fréquentation organisée de ces milieux, ceux-ci participant à l'attrait touristique de la station.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. Elle comprend à ce titre :

- Un **secteur Nl** permettant le développement de l'activité existante.
- Un **secteur Nr** permettant le développement des activités de restauration.
- Un **Secteur Nc** permettant le développement de l'aire de camping-car

Enfin, la zone "N" est pour partie comprise dans le domaine skiable de la station Métabief Montagnes du Jura défini en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et est concernée par des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer à la carte réglementaire 6.3 pour connaître les risques naturels identifiés.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees à la pièce 4.1.
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, et écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique (pièce 4.1) pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur

destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

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

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

Destination des constructions	Sous-destinations	En secteur NI	En secteur Nc	En secteur Nr	Sur l'ensemble de la zone N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	C0
Habitation	Logement	X	X	X	C1
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	STECAL1	X	X	X
	Restauration	STECAL1	X	STECAL3	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	STECAL1	X	STECAL3	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	STECAL2	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	STECAL1	STECAL2	STECAL3	C2
	Équipements sportifs	STECAL1	STECAL2	STECAL3	C2
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	C3
	Affouillements et exhaussements du sol	STECAL1	STECAL2	STECAL3	C4

	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs	X	X	X	X
	Changements de destination	STECAL1	X	X	C5

De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretien et de réfection des constructions existantes sont autorisés sans création d'emprise au sol supplémentaire.

En outre, les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C0** : Les exploitations forestières sont admises sous conditions d'être implantées à proximité des axes de communication, et de s'intégrer de manière satisfaisante sur les plans écologique et paysager. Elles doivent être évitées dans les milieux naturels remarquables ainsi qu'au coeur des massifs boisés, afin d'en préserver les fonctions écologiques. Leur implantation doit se faire en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou écarts bâtis, conformément aux principes de la Loi Montagne ; à défaut, une étude de discontinuité doit être réalisée.
- **C1** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 15m² d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 10m de la construction principale
- **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- **C3** : Au sein de la zone naturelle les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière.
- **C4** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.
- **C5** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Dans tous les cas les changements de destinations devront porter sur une surface de plancher inférieure aux seuils fixés par les articles R.122-8 et R.122-9 du Code de l'Urbanisme, ils ne devront donc pas porter sur la création d'une unité touristique nouvelle.

STECAL1 : Au sein du secteur NI, seules sont autorisés :

- o Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité existante sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.
- o Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (légalement édifiées), ainsi que leur changement de destination (confère dispositions générales), et les annexes.
- o Les équipements publics ou d'intérêt collectif à des fins d'équipements sportifs ou de locaux techniques.

STECAL2 : Au sein du secteur Nc, seuls sont autorisés :

- o Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité existante sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.
- o Les équipements publics ou d'intérêt collectif à des fins d'équipements sportifs ou de locaux techniques.
- o Les autres équipements recevant du public liés à l'entretien, au développement et à la gestion de l'activité existante.

STECAL3 : Seuls seront autorisés les activités de restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les équipements collectifs (sportifs, locaux techniques), ainsi que les affouillements et exhaussements de sols qui leur sont liés sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.

Au sein du domaine skiable reporté sur les plans graphiques, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont admis sous réserve de prendre toutes les mesures pour en limiter l'impact sur les terres naturelles, la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul des marges de recul, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

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

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

ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GENERAUX :

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

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement.

REGLES :

Les constructions, devront s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 4 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement.

Les constructions sont admises à s'implanter en limite pour les équipements d'intérêt général et service public, ainsi qu'au sein du secteur Nr.

ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPES GENERAUX :

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

REGLES :

Sur l'ensemble de la zone les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres.

ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20% de l'unité foncière sur l'ensemble de la zone naturelle.

Au sein des secteurs de la zone N, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à :

- 400m² en secteur NI (STECAL1)
- 200m² en secteur Nc (STECAL2)
- 200m² en secteur Nr (STECAL3).

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**PRINCIPES GENERAUX :**

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le terrain naturel et le point le plus haut du bâtiment.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. De même, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

REGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 7 mètres sur l'ensemble de la zone N.

Pour les bâtiments existants repérés au document graphique :

- Les extensions sont limitées à la hauteur de la construction existante
- Les annexes sont limitées à 3.5m.

Au sein des STECAL, la règle de hauteur est encadrée comme suit :

- au sein du secteur NI :
 - 15m maximum, hauteur réduite à 6m dans une bande de 0 à 8m mesurée à partir des limites du secteur
 - Pour les constructions existantes, la hauteur est limitée à l'existant
- 6m maximum au sein du secteur Nc
- Au sein du secteur Nr, afin d'intégrer au mieux la construction dans le contexte topographique, il est prévu la création :
 - D'un bâtiment principal sur maximum deux niveaux (rez-de-chaussée et sous-sol semi-enterré), dont la hauteur totale est limitée à 7m (hauteur mesurée en tout point du bâtiment).
 - D'une terrasse surplombante (éventuellement sur pilotis) dont la hauteur n'est pas limitée sous condition qu'elle s'intègre harmonieusement à la construction principale.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais

sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et/ou les couleurs

ARTICLE N4 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N5.1 : CLOTURES

Aspect

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines. D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale.

D'une manière générale :

- Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- Les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).
- La hauteur et la nature des clôtures ou haies situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

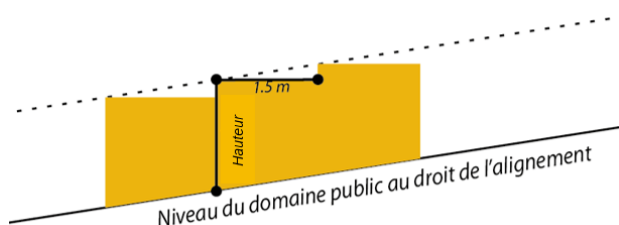
Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Elles devront notamment permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Hauteur

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du terrain naturel.

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet crané. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m.

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



PRINCIPES SPECIFIQUES

Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre sur le domaine public et 2 m en limite séparative (latérale et de fond). La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m, que ce soit pour les clôtures sur rue ou pour les clôtures sur limites séparatives.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- De haies vives d'essences locales et / ou adaptées au climat.
- De grillages, grilles, ferronneries, clôtures en bois éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et/ou adaptées au climat.

Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- Les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection.
- Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre à la composition de la clôture existante.

ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Principes généraux

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

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

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas de coup ou arrachage une replantation à hauteur de 100% minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat. Cette disposition n'est pas applicable au projet de compensation agricole ou au sein des massifs couverts par un plan simple de gestion ou un d'aménagement forestier.

Il est rappelé de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

Surface d'espace libre non imperméabilisé

Tout aménagement devra maintenir une surface totale d'espace libre non imperméabilisé (dont les normes sont indiquées dans le tableau ci-dessous) qui devront être composés a minima de 80% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelle (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

Cette disposition pourra être écartée pour les extensions / annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLU inférieures à 30m² d'emprise au sol.

	Zone N	Secteur NI	Secteur Nc	Secteur Nr
% minimum imposé	80%	80%	80%	20%

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°4.3 – CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 02/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



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



Cabinet d'environnement PRÉLUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAÏ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

02/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE





RECENSEMENT PATRIMONIAL ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES



SOMMAIRE

CONTEXTE ET OBJECTIFS	4
MÉTHODOLOGIE - LE RECENSEMENT PATRIMONIAL ET LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.....	5
LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS RECENSÉES.....	6
CADASTRE NAPOLÉONIEN DE LA COMMUNE DE MÉTABIEF	8
LIRE LE PATRIMOINE LOCAL.....	9
L'USINE COMMUNALE (MOULIN ET SCIERIE) DU BIEF-ROUGE.....	10
PRESRIPTIONS GÉNÉRALES - CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPÉRÉES.....	11
Aspect général et volumétrie	
Aspect des façades	
Aspect des ouvertures	
Aspect des toitures	
PRESRIPTIONS PARTICULIÈRES - CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPÉRÉES.....	15
GLOSSAIRE	19

CONTEXTE DE LA DEMANDE

Métabief est une commune du Haut-Doubs initialement tournée vers l'activité pastorale et sylvicole. Plusieurs constructions témoignent encore aujourd'hui de ces activités.

La commune a connu un essor immobilier lié au développement du tourisme d'hiver à partir des années 1960. Plusieurs quartiers de résidences secondaires ou locations touristiques hivernales présentent ainsi aujourd'hui plusieurs formes bâties spécifiques et homogènes.

Actuellement, la commune se trouve confrontée à une pression immobilière et foncière du fait de sa proximité à la frontière suisse et des dynamiques économiques associées. Les caractéristiques architecturales historiques et/ou patrimoniales de la commune sont de ce fait fortement dégradées.

Dans ce contexte, la commune de Métabief a souhaité intervenir réglementairement, au travers de son plan local d'urbanisme (PLU), sur la protection ou l'encadrement de l'évolution des constructions existantes, pour leur valeur patrimoniale, historique et/ou l'homogénéité de conception des constructions (Pagotins, chalets bois...). Elle a également souhaité disposer d'éléments «repères» en matière de construction, de façon à permettre l'émergence de nouvelles constructions dans le respect du patrimoine.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE : REPÉRER LES CONSTRUCTIONS EMBLÉMATIQUES ET GUIDER LES PÉTITIONNAIRES

La liste des éléments repérés à préserver n'est pas arbitraire. Le code de l'urbanisme précise que seuls les motifs d'ordre culturel, historique ou architectural peuvent justifier le classement d'une construction (article L.151-19 du code de l'urbanisme¹).

L'étude réalisée par le CAUE s'appuie sur les dispositions du code de l'urbanisme. Elle répertorie les constructions les plus emblématiques du territoire communal pour :

- disposer d'une connaissance du patrimoine local,
- faciliter la prise de décision et mieux justifier les avis rendus lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- guider les futurs pétitionnaires dans leurs travaux de construction, de rénovation ou d'extension.

Par extension, ce travail intègre un repérage des constructions plus récentes offrant une réflexion architecturale intéressante.

Avec pour objectif le maintien des éléments architecturaux qui offrent une trace des pratiques sociales et architecturales héritées du passé, le présent document permettra de compléter le règlement du PLU de Métabief. Les prescriptions rédigées sont adaptées pour une retranscription dans le futur document d'urbanisme, afin d'être opposables aux tiers. Elles peuvent ainsi dépasser le statut de simple recommandation.



1 - Article L.151-19 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

MÉTHODOLOGIE - LE RECENSEMENT PATRIMONIAL

L'objectif de l'étude est de déterminer les constructions qui illustrent le patrimoine local, et d'émettre les prescriptions qui garantiront à la fois le respect de celui-ci et la possibilité qu'il évolue pour perdurer dans le temps.

Cet inventaire s'appuie sur un travail documentaire et plusieurs visites de terrain. Il a fait l'objet de validations successives de la part de la commune, pour une approche de détail. La commune de Métabief, comme la plupart des communes du Haut-Doubs, témoigne d'une **présence encore relativement marquée de constructions à forte valeur patrimoniale**, déjà présentes au début du XIX^{ème} siècle (voir cadastre napoléonien page 8). Ces constructions sont principalement regroupées au sein du village historique : rue du village et le bas de la rue du télésiège.

Les constructions patrimoniales repérées le sont fréquemment parce qu'elles nous donnent à voir des façons de bâtir, l'usage de matériaux locaux, des choix de volumétries, d'ouvertures, d'implantation ou d'organisation qui ont été faits pour s'adapter au territoire au cours du temps. Si l'usage de la plupart de ces bâtiments a évolué, ils conservent les caractéristiques des constructions traditionnelles du lieu, ce qui leur confère une **valeur historique et patrimoniale** : toits à deux pans, demi-croupes*, tuyés, levées de granges*, lambrechures*... C'est en particulier le cas des fermes, qui abritent encore parfois le logement et les dépendances agricoles.

Adaptées au site et au climat, ces architectures nous transmettent aujourd'hui des traces d'une histoire et d'une culture locales. Elles prennent en outre une place importante dans la constitution d'un paysage local, ouvert et vallonné.

Des constructions plus récentes ont également été repérées pour illustrer des codes ou éléments architecturaux spécifiques à Métabief. Il s'agit généralement de logements réalisés lors d'opérations d'aménagement (lotissements touristiques...). Ces constructions donnent à voir des façons de bâtir ou des choix de volumétries aujourd'hui identitaires du territoire. Ces constructions sont principalement présentes dans les quartiers des Pagotins (Gais Loisirs, Crêt de la Chapelle...), mais également en pied de station (Bellevue) ou le long de la RD9 (Neige et Soleil, Métaneige).

La forme des constructions, celle des toitures, l'ordonnancement des façades... ont un impact important sur le paysage local. Ces éléments architecturaux participent à la valeur touristique du lieu et méritent d'être pris en considération.

MÉTHODOLOGIE - LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

La notion de patrimoine n'est pas figée, elle n'est pas uniquement liée à l'ancienneté des édifices, mais prend également en compte leur valeur culturelle ou architecturale.

Il s'agit d'éléments passés transmis aux générations futures : certains sont réalisés aujourd'hui et seront considérés comme patrimoniaux demain.

« *L'architecture est le témoin incorruptible de l'histoire* » a dit Octavio Paz (artiste, diplomate, écrivain et poète mexicain).

En matière de patrimoine bâti, on peut différencier :

- le patrimoine classé « monument historique », qui dispose d'un statut juridique particulier du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural,
- le patrimoine construit « ordinaire », qui regroupe la majeure partie des constructions (habitations, bâtiments publics...),
- le petit patrimoine, qui correspond davantage à de petits éléments ou édicules*, parmi lesquels on trouve des calvaires, fontaines ou autres lavoirs.

La commune de Métabief est couverte par un périmètre de 500 mètres autour de l'ancienne usine communale (scierie, meunerie), sur le site de l'ancienne usine communale (moulin à blé, scierie) au bord du Bief-Rouge. Ce périmètre englobe la quasi totalité du vieux village, et une partie des extensions plus récentes situées à l'ouest. Dans ce périmètre, l'Architecte des bâtiments de France émet un avis, simple ou conforme selon le « principe de covisibilité* ».

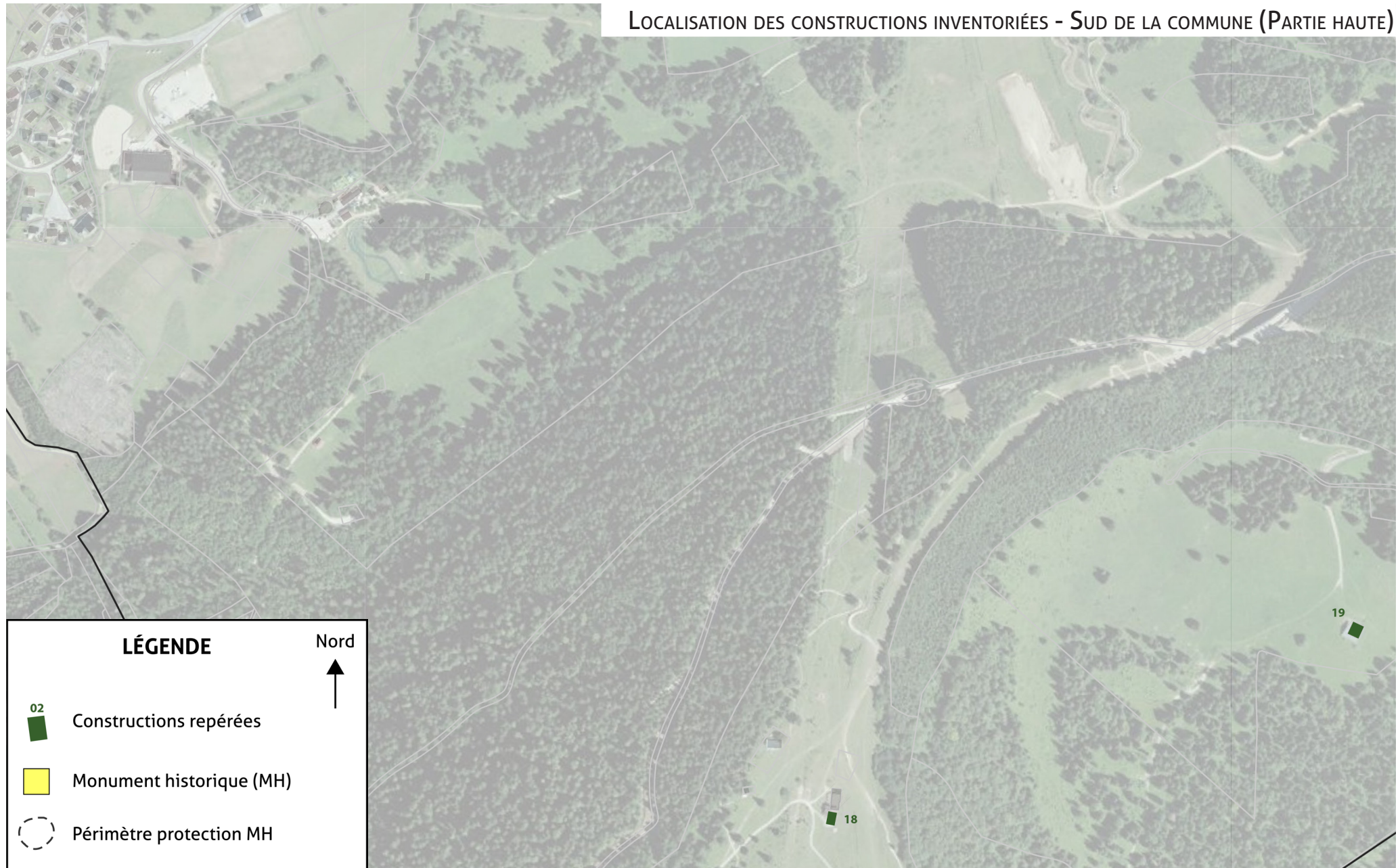
Les deux dernières catégories n'ont généralement aucune protection particulière. Pour autant, il y a un intérêt à assurer leur préservation en tant que patrimoine « ordinaire » local.

Les règles qui suivront se limitent à des principes simples, qui doivent garantir le respect des éléments fondamentaux qui fondent et permettent de préserver la valeur patrimoniale des constructions existantes. L'objectif est de pérenniser la valeur du patrimoine, sans fixer des contraintes excessives favorisant son abandon.

LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS INVENTORIÉES - NORD DE LA COMMUNE

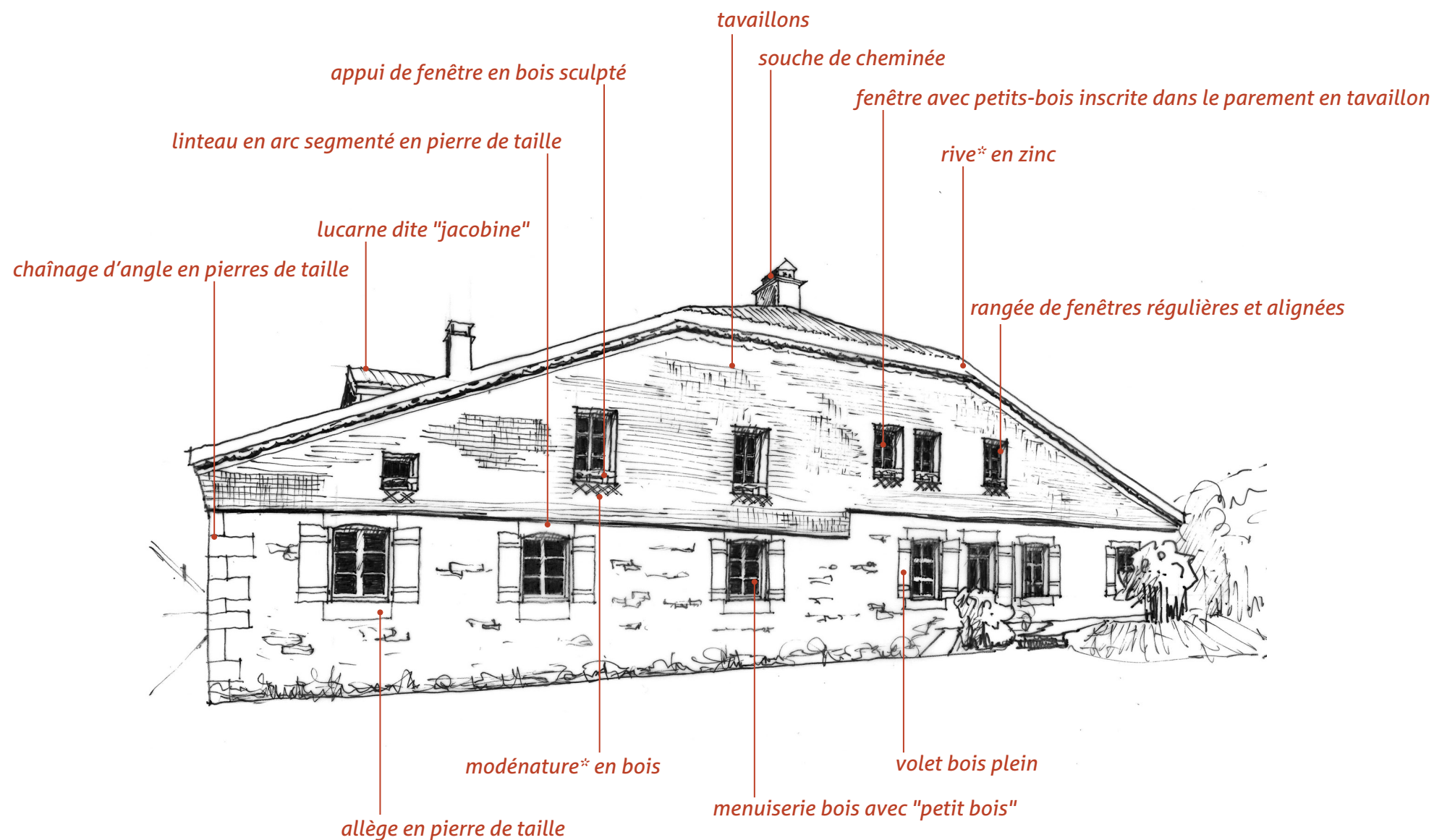


LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS INVENTORIÉES - SUD DE LA COMMUNE (PARTIE HAUTE)



CADASTRE NAPOLÉONIEN DE LA COMMUNE DE MÉTABIEF (1839)





L'USINE COMMUNALE (MOULIN ET SCIERIE) DU BIEF-ROUGE

(Informations issues de la base Mérimée et du rapport de présentation du PLU en cours d'élaboration)

Métabief possède un monument partiellement inscrit au titre des monuments historiques depuis 1992 : l'ancienne usine communale.

La construction de cette usine a été décidée par le Conseil Municipal de Métabief en 1879, sur le site d'un moulin incendié. Elle sera louée de 1883 à 1985 pour une double activité de scierie-menuiserie (jusqu'en 1985) et de meunerie (jusqu'en 1960).

Équipée de turbines (encore en place), l'usine consiste en un vaste bâtiment constitué de quatre corps : atelier de travail du bois, atelier du moulin à farine, habitation et écuries-remises.

Désaffecté mais ayant conservé ses équipements (châssis de scie verticale et banc de scie circulaire pour la scierie, trieuse, bluterie, meules pour le moulin), cet établissement hydraulique constitue un intéressant exemple d'usine communale.

Les éléments inscrits aux monuments historiques sont les suivants :

- L'usine, y compris la retenue d'eau et le barrage avec ses vannes de décharge,
- Le canal de fuite jusqu'à sa jonction avec le ruisseau du Bief-Rouge,
- Le petit bâtiment situé de l'autre côté de la route (façades et toiture),
- Les installations et machines encore en place.

Cet édifice classé génère en outre un périmètre de protection de 500 mètres, incluant la quasi totalité de l'ancien village de Métabief.

En 1998, un écomusée de la meunerie a ouvert ses portes dans le moulin à farine. La scierie a été transformée en discothèque. Aujourd'hui, une association locale s'est constituée pour assurer l'entretien et la valorisation du site, mais elle semble en sommeil depuis quelques années.



Ensemble des bâtiments classés, façade sud (source Google Maps)



Façade nord sur le canal de fuite (source Mérimée)



Localisation de l'usine communale et périmètre de protection de 500 mètres

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES – CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPÉRÉES

Les prescriptions générales s'appliquent à toutes les constructions patrimoniales inventoriées.

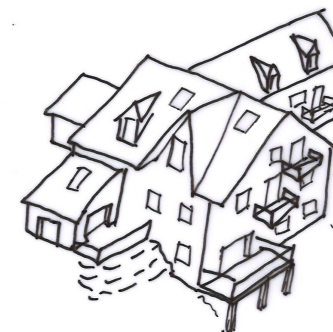
Ceci étant, les prescriptions particulières (pages 14 à 17) complètent les prescriptions générales en précisant ou nuanciant ces dernières.

Aspect général et volumétrie

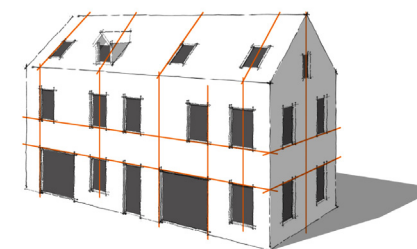
1. On maintiendra une volumétrie simple pour l'ensemble de la construction, en évitant les décrochés inutiles ainsi que la création de terrasse par extrusion du toit (terrasse « tropézienne »).
2. Afin d'assurer un équilibre visuel, la composition et les symétries des ouvertures doivent systématiquement être recherchées (alignement vertical comme horizontal...), en toiture comme en façade. Toute modification ou création d'ouverture en façade implique de rechercher l'ordonnement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical.
3. Toute annexe ou extension doit s'inspirer des formes et apparences des bâtiments existants. Elle ne doit pas nuire à la composition du bâtiment principal. L'utilisation de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée. L'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal (volume, toiture, couleur, matériau...).
4. Les teintes de bois doivent être limitées, trois couleurs sur l'ensemble de la construction constituant la limite (comprenant aussi bien la lambrequette*, les volets, les petits bois, les portes et les menuiseries).
5. Le principe de levée de grange* est à conserver. Toute réinterprétation pour des usages différents de ceux d'origine doivent faire l'objet d'un projet argumenté (du point de vue de l'architecture et du patrimoine).
6. Les inscriptions visibles en façade (ayant une valeur historique) ou les niches (accueillant des vierges ou d'autres petites sculptures) sont à conserver dans leur état naturel (pas de mise en peinture ni enduit)...
7. Les éléments de ventilation ou de chauffage placés à l'extérieur de la construction devront être localisés de manière à limiter leur impact visuel et composés de teintes non brillantes à terme.
8. Les pompes à chaleur et les climatiseurs seront positionnés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. Ils seront intégrés au volume du bâtiment ou, a minima, habillés d'un coffrage ajouré (métallique ou bois de préférence).

CROQUIS ILLUSTRATIFS

1. Éviter les décrochés inutiles



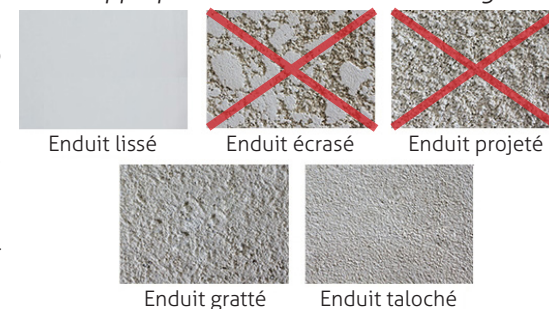
2. Respecter une logique de rang



Aspect des façades

9. L'enduit appliqué devra être réalisé en limitant les effets de relief. À ce titre, on choisira un traitement lissé, taloché ou gratté fin. Les enduits écrasés ou projetés sont interdits.
10. L'utilisation d'un enduit à la chaux est prescrite pour les constructions situées dans le périmètre de protection au titre des « Monuments historiques ». L'enduit en ciment est à exclure dès lors que la maçonnerie est en pierre (voir « Pièce 5.1 - OAP thématiques / Les enduits à la chaux »).
11. Les enduits seront sans sur-épaisseur. Ils seront affleurant aux modénatures* en pierre de taille (c'est-à-dire sans recouvrement) tels que les chaînages d'angle*, l'encadrement des ouvertures, les soubassements*, corniches*, bandeaux*.
12. Les éléments de modénature* existants (sculpture, bandeau, corniche, chaînage d'angle...) sont à conserver ou à restaurer strictement à l'identique (nature de pierre, traitement des joints...) et rendus à leur état naturel (sans mise en peinture ni mise en enduit).
13. Le blanc et les couleurs vives sont proscrites, tant en façade que pour les menuiseries (voir « Pièce 5.1 - OAP thématiques / La couleur des constructions »).
14. Toute pose ou modification du bardage* implique une logique de pose verticale, à l'image des lambrechures* dont le principe doivent être conservé lorsqu'elles sont déjà présentes. (voir « Pièce 5.1 - OAP thématiques / Les bardages »).
15. L'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée dès lors qu'elle aurait pour conséquence de masquer les éléments patrimoniaux de la façade ou de mettre en péril par des procédés inappropriés la pérennité de l'édifice.
16. Les éléments de ferronnerie historiques existants (garde-corps, rampe, appui de fenêtre...) devront être maintenus en place, rénovés ou retrouvés suivant un modèle de construction de même type.

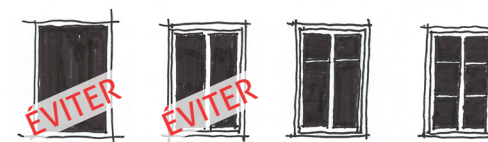
8. Appliquer des enduits talochés ou grattés



Aspect des ouvertures

17. Les encadrements (de porte, de fenêtre...) en pierre sont à conserver.
18. Dans le cas de la création d'ouverture(s), les encadrements devront être réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme...) à ceux existants.
19. La création d'ouverture doit s'inspirer des compositions existantes, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. L'utilisation de meneau* peut permettre de répondre à cette demande.
20. S'il n'est pas possible d'obtenir une homogénéité de traitement (apparence, contour, matériau, couleur...) entre les différentes ouvertures d'une même façade, on recherchera à respecter une logique de rang (homogénéité de traitement pour les ouvertures d'un même étage).

19. Maintenir le principe de « petit bois »



20. Privilégier les persiennes



21. Les vitrages devront maintenir le principe de « petits bois » (menuiseries fines rapportées sur faces extérieures des vitrages et divisant le vantail en plusieurs parties de formes carrées ou verticales élancées) extérieurs au vitrage. Pour de petites ouvertures, il sera possible de n'avoir qu'un seul vantail*.
22. Les persiennes doivent être conservées. Les écharpes (ou « Z ») sur les volets sont à proscrire. On admettra des volets pleins, avec au maximum un renfort en partie haute du volet et un autre en partie basse de celui-ci.
23. Les ouvertures dans le bardage* ne doivent pas être traitées avec un encadrement. Les menuiseries de ces ouvertures devront avoir une teinte proche de celle du bardage*.
24. Les volets roulants sont à proscrire. Lorsqu'ils sont existants, toute modification entraîne le besoin de recouvrir le caisson par un lambrequin* décoré ou ouvragé de même teinte que les menuiseries, avec un traitement similaire pour toutes les ouvertures d'une même façade. Les matériaux bois ou métal sont à privilégier.

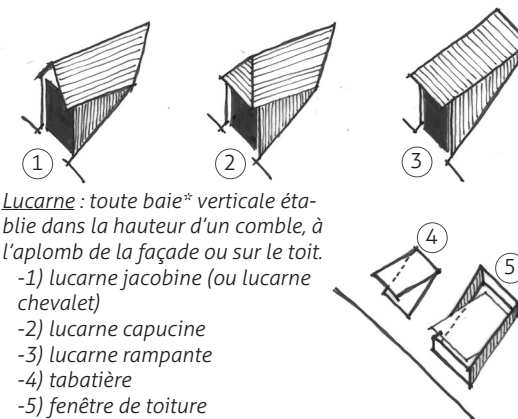
Aspect des toitures

25. Le traitement de la bande de rive*, en partie inférieure de la toiture, doit être de la teinte des tuiles ou de celle du métal non traité. L'usage de la tuile de rive* est proscrit.
26. Les souches de cheminée en pierre ou brique sont à conserver : ces éléments font partie de l'esthétique de la toiture et de la dynamique des toitures du village. Les conduits peuvent être (ré)utilisés pour une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un système de chauffage (insert, poêle)... En cas de création de souche de cheminée, celle-ci sera de forme carré ou rectangulaire, en maçonnerie traditionnelle apparente (pierre, brique), ou enduite avec la même teinte qu'en façade, ou en capotage métallique de teinte non brillante se rapprochant au maximum de celle du zinc naturel.
27. Toute modification ou création d'ouverture en toiture implique de rechercher l'ordonnancement avec les ouvertures existantes (y compris en façade), sur les plans horizontal et vertical.
28. Toute création de lucarne devra correspondre au type déjà existant sur la toiture. En l'absence de modèle pré-existant, les lucarnes seront prioritairement de type jacobine, capucine ou fenêtre de toit (qui respecte l'unité de la toiture). Les lucarnes rampantes et les tabatières peuvent être envisagées.
29. Aucune ouverture n'est autorisée dans les demi-croupes*.
30. S'il y a lieu de former deux niveaux d'ouverture en toiture, privilégier les lucarnes sur un premier rang (premier tiers inférieur), puis des châssis de toiture sur un second (tiers intermédiaire de cette toiture). Aucune ouverture n'est autorisée sur un troisième rang (trop proche du faîtage).

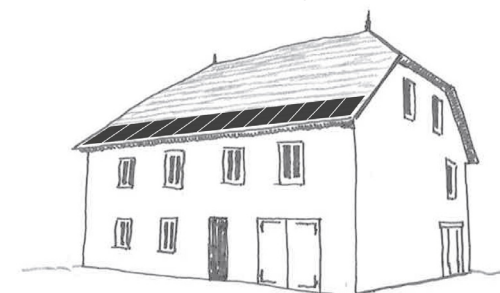
22. Masquer le caisson des volets-roulants



26. Privilégier les lucarnes jacobines ou les lucarnes capucines

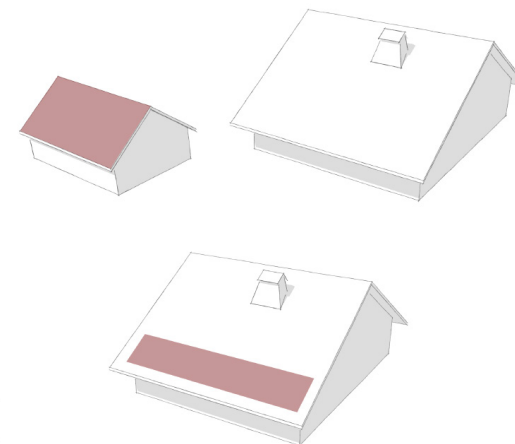


29. Privilégier la pose horizontale des panneaux solaires, au bas de la toiture



31. La pose de panneaux solaires est à prioriser sur les annexes et appentis. En cas de pose sur le corps principal du bâtiment, les panneaux seront intégrés en limitant au maximum la sur-épaisseur dans le plan de toiture. Ils seront implantés horizontalement sur une seule ligne et positionner prioritairement en partie basse de la toiture.
32. Afin de s'intégrer au mieux visuellement à l'environnement, les panneaux solaires seront équipés d'un vitrage mat ou anti-reflet. Une teinte rouge, se rapprochant de la couleur de la tuile locale, est à privilégier pour ces mêmes motifs.
33. La surface occupée par les panneaux solaires de couleur noire ne doit pas excéder un quart de la surface du pan de toiture. En cas de pose de panneaux de couleur rouge (proche de la teinte des tuiles locales), cette surface n'est pas limitée.
34. En cas de modification de la toiture, les tuiles seront à fort relief («à côte» ou «losangée»). Leur couleur sera de teinte locale (rouge brun). Les teintes noires sans rapport historique au territoire, sont à proscrire (voir « Pièce 5.1 - OAP thématiques / La couleur des constructions »).
35. Les avancées de toiture importantes sur le mur gouttereau*, notamment avec poutres parallèles aux arbalétriers* avec ou sans extrémité sculptée, doivent être conservées.

31. Disposer prioritairement les panneaux solaires sur les annexes ou en partie basse du bâtiment principal



PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES - CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPÉRÉES

Les prescriptions qui suivent viennent compléter les règles générales, en précisant ces dernières.

La plupart des constructions repérées se situent à l'intérieur du périmètre de protection au titre des monuments historiques autour de l'usine communale du Bief-Rouge.

Leur évolution est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).



03 - FERME (LOGEMENTS)

Beaucoup de percements ont été ajoutés à différentes époques marqués par leur différents encadrements (pierre de taille, brique). Elle est à entretenir en respectant ces qualités patrimoniales telles que les ouvertures en anse de panier*, les encadrements en pierre de taille et brique, la lambrequine*, les volets pleins, retrait de la façade sur rue.

Les façades doivent retrouver une unité avec la pose d'un enduit à base de chaux.



01 - ANCIENNE SCIERIE

Ce petit bâtiment situé en entrée du vieux village est aussi l'un des plus anciens de la commune. Il mérite d'être entretenu en conservant son ambiance (bardage* bois pose vertical à joint-debout, menuiseries bois, toiture à deux pans avec une avancée de toiture prononcée).

Il est inscrit dans un site ne le mettant pas en valeur, mais peut facilement trouver sa place dans un projet.

L'appentis peut être déposé.



04 - FERME (LOGEMENTS)

Seule sa facture imposante et l'ouverture en anse de panier* avec sa clé de voûte rappelle de son ancienneté.

Néanmoins, il faut conserver la lambrequine*, la toiture imposante à deux pans.

En cas de rénovation, les surfaces en béton et aggloméré de béton apparent doivent être enduites.

Un enduit ciment, en remplacement d'un enduit à base de chaux, n'est pas de circonstance ne permettant pas la 'perspiration' des murs et de teinte grise dénaturant la construction.



02 - FERME (HÔTEL)

Cette ancienne ferme composée de deux corps de bâtiment associés perpendiculairement a connu un changement de destination mais a conservé de nombreux éléments patrimoniaux à conforter, tels que la toiture imposante à deux pans avec demi-croupes*, ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, lambrequine*, les petits bois, les épis de faîtage.

La façade Est doit retrouver une unité avec la pose d'un enduit à base de chaux.



05 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cet ensemble architectural a connu de lourde transformation perdant de ses qualités patrimoniales.

Néanmoins, la lambrequine* à ran-pendu*, les demi-croupes* et l'ouverture en anse de panier* avec son encadrement en pierres de taille sont à conserver.



06 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cette construction composée de 3 corps est patrimoniale et à respecter en conservant l'ouverture en anse de panier*, les encadrements en pierres et briques, le tavaillon, la lambrequette*, le pont de grange, les menuiseries bois, la toiture imposante à deux pans, les demi-croupes*, les lucarnes jacobines et capucines.



09 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cette construction a su conserver des qualités patrimoniales telles que les ouvertures en anse de panier*, les encadrements et les chaînages d'angle en pierres de taille, les volets persiennes, l'ordonnement des façades initial, l'oculus*, la toiture imposante à deux pans en évitant le mitage des fenêtres de toit, les demi-croupes*.

Dans le renforcement sur la façade sur rue, les joints en ciment doivent être remplacés par un mortier à base de chaux, tout comme les façades enduites de ciment.



07 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cette ancienne composée de plusieurs corps de bâtiments a connu moult transformation et adaptation plus ou moins qualitatives. Néanmoins, des éléments caractéristiques d'une architecture patrimoniale sont à conserver telles que la lambrequette*, les toitures imposantes, les encadrements en pierres de taille, l'ouverture en anse de panier*.

L'ancienne ouverture en anse de panier donnant sur la rue devra être travaillée en déposant l'allège.



10 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cette construction patrimoniale est à entretenir en conservant des éléments de patrimoine tels que la lambrequette*, l'ordonnement des façades, les encadrements en pierres de taille, les volets persienne, la toiture imposante à deux pans en évitant le mitage des fenêtres de toit.

En cas de rénovation, les surfaces en aggloméré de béton apparent doivent être enduites.



08 - FERME (LOGEMENT)

Cette construction patrimoniale est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrequette*, la toiture imposante à deux pans, l'ordonnement de ces façades et leur proportion, les encadrements et les chaînages d'angle en pierres de taille, le retrait de la façade sur rue accueillant une ouverture en anse de panier*.

Le béton installé au sol ou en façade devra être déposé pour éviter des pathologies liées à l'humidité.



11 - FERME RÉHABILITÉE (LOGEMENT)

Cette construction a été restaurée avec justesse et goût ; le tavaillon, la lambrequette*, les encadrements en pierres de taille, l'ouverture en anse de panier*, le retrait de la façade, la toiture imposante à deux pans sont autant d'éléments patrimoniaux qui ont été respectés et ont été mis en valeur à travers cette restauration exemplaire.



12 - FERME (MAISON DE VACANCES)

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure*, l'ordonnement des façades, le retrait de la façade sur rue accueillant une ouverture en anse de panier*, la toiture imposante à deux pans, l'extérieur en gradins en pierre face au pignon* Sud.



15 - FERME (LOGEMENTS)

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure*, la toiture imposante à deux pans, la marquise* signalant la porte d'entrée, l'ordonnement du pignon* sur rue, le retrait de la façade Est.



13 - FERME (LOGEMENTS)

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure*, la levée de grange*, la toiture imposante à deux pans, les demi-croupes*, l'ouverture en anse de panier*, les encadrements en pierres de taille, le tavaillon et ses ouvertures discrètes de par le matériaux des menuiseries.

Le mur bahut en béton installé sur le pignon Sud doit être déposé connaissant de nombreuses pathologies liées à l'humidité.



16 - FERME (LOGEMENTS)

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure*, les encadrements en pierres de taille, la demi-croupe*, l'ordonnement du pignon* Sud.

Cette construction a été modifiée de nombreuses fois suivant le besoin de l'occupation.

Si réhabilitation et/ou rénovation, il est recommandé de conserver l'ancienne partie habitable.



14 - FERME (COMMERCE, LOGEMENTS)

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que les tavaillons, les demi-croupes*, l'ordonnement des façades, l'oculus*, les lucarnes jacobine.

Les enseignes de la pharmacie sont trop marquées et présentes, il est recommandé de travailler ces dernières avec un peu plus de discrétion et d'intégration par rapport à cette construction patrimoniale.



17 - FERME «CHEZ VUILLAUME»

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la levée de grange*, la toiture imposante à deux pans, les demi-croupes*, l'oculus*, l'ordonnement des façades, les encadrements en pierres de taille et les briques, les menuiseries avec petits bois, le balcon en bois, les linteaux en bois situés au niveau des grandes ouvertures.

L'extension au plus près de la levée de grange doit-être conservée et restaurée.

Déposer tous les pansements ciment en façade.



18 - FERME «PETIT MOROND»

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure* au niveau de la grange, la toiture à deux pans, l'ordonnancement des façades, la composition du bâtiment marqué par un socle maçonné et un bardage en partie haute.

Retrouver un bardage à pose verticale en façade.

Retrouver un enduit à la chaux afin de protéger les boutisses des solives du plancher actuellement apparente en façade (ces solives sont à analyser, forte chance qu'elles soient affaiblies).



19 - FERME «LE CERNOIS»

Cet édifice patrimonial est à entretenir en respectant ces qualités architecturales telles que la lambrechure*, la levée de grange*, la toiture imposante à deux pans, la demi-croupe*, les encadrements en pierres de taille, la composition du bâtiment marqué par un socle maçonné et un bardage en partie haute.

Cette construction n'est qu'une ferme, si changement de destination en habitation, les ouvertures qui seront créées devront la respecter (ex. éviter la teinte blanche des menuiseries surtout dans la lambrechure, éviter l'utilisation du ciment, conforter la présence du bois en façade,...

Glossaire

Arbalétrier : pièce de charpente oblique, élément de la ferme : les deux arbalétriers portent les versants du toit.

Baie : désigne toute ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture, ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux (porte extérieure, lucarne, soupirail, fenêtre...).

Bardage : Recouvrement d'un mur extérieur. Il a un double rôle, décoratif mais aussi de protection des intempéries. À l'origine en bardeaux, en planches de bois, on le trouve aujourd'hui aussi en plaques métalliques, en bac acier...

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

Brise-bise : prolongation des murs pignons permettant de protéger la façade des intempéries. On la nomme « coche » dans le Jura.

Corniche : en extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux

Covisibilité : au même titre que dans le domaine des monuments historiques, la covisibilité signifie qu'une construction est visible depuis une autre ou que deux constructions sont conjointement visibles d'un même point de vue.

Croupe : Pan de toit de forme généralement triangulaire

Demi-croupe : Croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans d'une toiture, c'est un pignon dont le sommet est remplacé par une petite croupe.

Déphasage thermique : en thermique du bâtiment, le déphasage thermique est la capacité des matériaux composant l'enveloppe de l'habitation à ralentir les transferts de chaleur, notamment du rayonnement solaire estival.

Diffusivité thermique : c'est la vitesse à laquelle la chaleur se propage par conduction dans un corps. Plus la valeur de diffusivité thermique est faible, plus le front de chaleur mettra du temps à traverser l'épaisseur du matériau.

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

Effusivité thermique : elle indique la capacité des matériaux à absorber (ou restituer) plus ou moins rapidement un apport de chaleur. L'effusivité caractérise la sensation de chaud ou de froid que donne un matériau. Si la valeur d'effusivité est élevée, le matériau absorbe rapidement beaucoup d'énergie sans se réchauffer notablement en surface.

Gélif : qui se fend, se désagrège sous l'effet du gel, en raison de l'eau qui s'y est infiltrée.

Hourder : liaisonner des matériaux (plâtres, briques, moellons...) au moyen de plâtre, de mortier ou de ciment.

Inertie thermique : capacité à stocker, à conserver puis à restituer la chaleur de manière diffuse. Plus cette inertie est élevée, plus le bâtiment mettra du temps à se refroidir en hiver et se réchauffer en été.

Lambrechure : Planches posées verticalement en partie haute du pignon* des fermes.

Lambrequin : Ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre

Levée de grange : remblais de terre, de pierre ou de maçonnerie, permettant aux véhicules agricoles d'accéder à la grange.

Marquise : Auvent vitré situé au dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron.

Meneau : Montant vertical (et par extension horizontal- en maçonnerie ou en pierre qui divise une baie ou une fenêtre en plusieurs compartiments vitrés.

Modénature : ensemble des éléments d'ornement solidaires de la façade que constituent les moulures et profils des moulures de corniche*, ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Moellon : petit bloc de pierre brut, plus ou moins équarri, utilisé dans les constructions traditionnelles.

Mur gouttereau : mur extérieur situé sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit.

Mur pignon : Mur fermant l'extrémité d'un bâtiment.

Oculus : Petite ouverture dont le tracé est un cercle ou un ovale, ménagée dans un mur ou une voûte.

Perspiration : une paroi perspirante est une paroi formée de matériaux qui vont favoriser l'évacuation de l'humidité sous forme liquide (capillarité) ou sous forme de vapeur (perméabilité à la vapeur d'eau).

Ran-pendu : Rang de lambrechure en surplomb qui protège les abords de la ferme soumise à la pluie et évite que la neige ne s'entasse devant.

Remontée capillaire : la remontée d'humidité par capillarité désigne la migration d'humidité dans les murs en contact avec un sol humide et du fait de la structure poreuse du matériau qui les constitue.

Rive de toit : Extrémité du toit du côté du mur pignon.

Soubassement : partie inférieure des murs d'une construction, d'un élément de décor, d'une baie, d'une cheminée... Par extension, socle continu régnant à la base d'une façade.

Vantail : panneau plein ou ajouré d'une porte, d'une baie, d'un volet, d'une grille... En général mobile, un vantail peut aussi être fixe.

Document réalisé par Vincent Paillot - Architecte conseiller
Stéphane Porcheret - Urbaniste conseiller

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°4.4 – ANNEXES REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX QUARTIERS TOURISTIQUES

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 02/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



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



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAI
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

de 14/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE



REÇU EN PREFECTURE

le 09/03/2026

Application agréée E-legalite.com

Définition des emprises des quartiers touristiques dont des prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions s'appliquent

Définition des emprises des quartiers touristiques au sein desquels les modèles architecturaux ci-après définis doivent être respectés :





Définition des modèles architecturaux de référence et des attentes en matière de réhabilitation

À titre liminaire il est rappelé que toute démolition/reconstruction ou réhabilitation d'une construction existante doivent obligatoirement se référer aux modèles imposés au sein des quartiers ci-avant identifiés.

Le modèle « PAGOTIN » :

Dernier modèle atypique mais caractéristique du village, le Pagotin reprend une forme de bâtiment particulière qui présente des composantes spécifiques :

- Une façade avant implantée avec un léger avancement.
- Une souche de cheminée à la forme de tuyé
- Une pente de toit de 40° avec une hauteur du faîtage plus importante sur la façade avant que la façade arrière.
- Une avancée de toit assez marquée sur la façade avant
- Une ligne de sablière asymétrique par rapport à la ligne de faîtage (la façade avant présentant une longueur plus importante que la façade arrière)

Les ouvertures de façades sont simples et symétriques avec une ouverture plus modeste sur la moitié supérieure de la façade avant.



Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le pagotin peut se présenter sous la forme d'une construction isolée ou de constructions accolées. Deux modèles sont alors repérés sur la commune (plusieurs constructions formant une bande le long de l'Avenue du Bois du Roi, deux constructions groupées ou 4 constructions formant un ensemble rond). Pour ces ensembles, les toitures présentent des jeux de décrochés.

Les composantes telles que décrites ci-dessus devront être préservées.

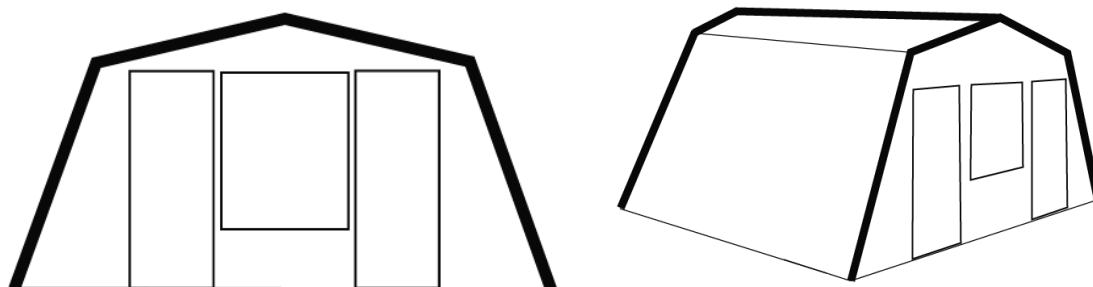
Les extensions pourront être réalisées sur toute ou partie d'une ou des façades en questionnant la possibilité de maintenir la pente de toit initiale ou en admettant une pente de toit plus souple (minimum 20°). Lorsqu'elles sont réalisées sur la façade avant, les extensions doivent préserver le principe d'avancée et être situées sous l'ouverture située en partie haute. Dans tous les cas, l'aspect des toitures devra être cohérent avec celui de la construction initiale et les différences de longueurs entre façade avant et façade arrière devront être conservées.



Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le modèle « ALTIC »

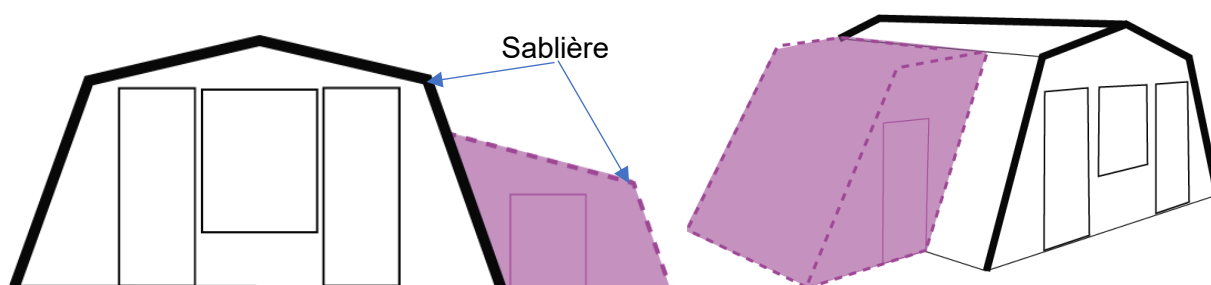
Le chalet « altic » est composé d'un niveau coiffé d'une toiture à 2 pans (aveugles présentant une pente douce de 13°) qui retombent au pied des façades avec un angle de 65°. La façade avant, coiffée d'une légère avancée de toit est composée d'ouvertures symétriques. Les façades sont composées d'un bardage d'aspect bois.



Croquis illustratif

Dans l'ensemble, les compositions ci-avant présentées devront être conservées. En cas d'extensions, ces dernières devront conserver la pente de toiture initiale et s'inscrire dans le prolongement du bâtiment (dont il conviendra de garder les composantes architecturales). Elles seront de dimensions plus petites que la construction initiale. Lorsqu'elles sont réalisées sur les côtés, les extensions pourront questionner la possibilité de maintenir les retombées de toiture au pied des façades (dans ce cas, un angle de 65° sera respecté).

Les ouvertures sur la façade avant devront être conservées, il est toutefois possible de les réunir pour former une large baie vitrée sans dépasser la largeur initiale.



Croquis non réglementaire à portée illustrative



Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle (l gauche) et des extensions (à droite)

Dans le modèle ALTIC, la notion de sablière employée au titre des règles liées à la hauteur correspond à l'angle de la toiture formé à 13°.

Le modèle « GARDAVAUD »

Le chalet « gardavaud » est un modèle composé d'un niveau coiffé d'une toiture à 2 pans avec une pente symétrique d'un angle de 30°. Les façades sont coiffées d'une avancée de toit, assez importante pour la façade pignon située à l'avant.

Elles accueillent des ouvertures simples, dont une ouverture en partie haute de la façade pignon située à l'avant. Les gardavaud sont composés d'un barrage d'aspect bois horizontal (ou obliques au-dessus de la ligne sablière) et présentent des éléments de modénature sur les angles des façades et le long de la ligne sablière.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle



Dans l'ensemble, les composantes initiales telles que décrites ci-dessus doivent être conservées. En cas d'extension, ces dernières seront réalisées sur un / deux côtés ou sur la façade arrière du bâtiment et devront préserver les composantes et la volumétrie de la construction initiale. Les extensions seront réalisées en maintenant la pente de toit existante, les extensions latérales devront s'inscrire dans le prolongement de la toiture. Elles pourront être réalisées en décrocher vis-à-vis de la façade avant afin de mettre en relief le chalet initial.

Les ouvertures présentes sur la façade avant doivent être conservées (notamment pour la petite ouverture située sous l'angle du pignon). Leurs dimensions pourront cependant être requestionnées. Les débords de toit devront être maintenus

Les modèles photographiques présentés ci-après constituent des illustrations afin de guider les porteurs de projet :



Le modèle « FERMETTE »

Deux modèles de fermette sont identifiés. Dans tous les cas, les extensions doivent respecter la forme globale de la construction et la pente de toit. Elles peuvent être réalisées sur tout ou partie des façades à partir du moment où les références au modèle de base sont respectées.

Le modèle de fermette 1 :

La fermette est une construction d'un niveau, coiffée d'une toiture symétrique à deux pans présentant un angle de 20° qui débordent des façades. Ces dernières présentent des formes simples avec des ouvertures symétriques. Certaines fermettes sont composées d'un appentis en façade latérale, lequel s'intègre sous l'avancée de toit.

Les façades latérales sont constituées d'ouverture plus petites qui s'implantent dans le tiers supérieur de la façade.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle



Les modèles photographiques présentés ci-après constituent des illustrations afin de guider les porteurs de projet :



Le modèle de fermette 2 :

Le modèle « fermette 2 » est quelque peu similaire au modèle « fermette 1 » mais présente des

particularités : une pente de toit asymétrique dont le pignon est implanté en décalage par rapport au centre de la façade principale, une pente de toit de 45°. Chaque modèle de fermette 2 est composé d'une avancée de toit latérale et d'un bardage vertical posé sur la partie supérieure de la façade (entre la toiture et la ligne de la sablière), le soubassement est quant à lui constitué d'une claire.



Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le modèle « TRIANGLE »

Le modèle de triangle est une forme assez atypique de construction dont la toiture est constituée de deux pans (symétriques avec une pente de 60° qui retombent jusqu'au plancher de la construction). Ce modèle peut être implanté sur le sol ou sur un niveau situé en soubassement (dans ce cas, l'emprise au sol du niveau bas est inférieure à celle du niveau supérieur).

Les façades sont composées de bardage bois (sauf pour le soubassement qui est maçonné) et intègrent des ouvertures simples sur deux niveaux intégrées au bardage.

En cas de soubassement, la façade est constituée d'un garde-corps dont les lignes principales sont parallèles à celle du bardage.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle



Les extensions devront être réalisées sur la partie du soubassement et/ou sur les façades avant et arrière. L'ouverture en forme de triangle située sous le pignon de la façade avant devra être conservée dans sa forme, mais ses volumétries pourront être requestionnées. Il n'est pas écarté la possibilité de pouvoir réaliser une extension du soubassement qui permettrait ainsi la création d'une terrasse (sans ce cas, la toiture plate est autorisée pour ce niveau uniquement).