

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune des PLAINS ET GRANDS ESSARTS (25458)

PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT TEXTUEL

Prescrit par délibération du : 09/04/2018

Approuvé par délibération du : 26/08/2024

DATE ET VISA

le 27/08/2024

Narbey Denis Le Maire

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr

SOUS-PREFECTURE

28 AOUT 2024

MONTBELIARD

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
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
ARTICLE I.7 : CROQUIS ILLUSTRATIF	7
TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX.....	8
ARTICLE II.1 : GÉNÉRALITÉS.....	8
ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS.....	8
ARTICLE II.3 : ÉTAT DES CONNAISSANCES ARCHÉOLOGIQUES	10
ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	11
TITRE III: DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT	15
TITRE IV : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	17
ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER.....	17
ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION	19
TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »	20
ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	20
ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	22
ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	22
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	23
ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	24
ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL.....	24
ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE U4 : STATIONNEMENT	25
ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	26
ARTICLE U5.1 : implantation, terrassement, accès.....	26
ARTICLE U5.2 : Clôtures sur le domaine public	28
ARTICLE U5.3 : Aspect des constructions.....	28
ARTICLE U6 : RÉSEAUX DIVERS.....	30
ARTICLE U6.1 – EAU POTABLE.....	30
ARTICLE U6.2 – ASSAINISSEMENT.....	30
ARTICLE U6.3 – EAU PLUVIALE	31
ARTICLE U6.4 – ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION	31
TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER DITE ZONE « AU »	32
ARTICLE AU1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	32
ARTICLE AU2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	34
ARTICLE AU2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	34
ARTICLE AU2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	35
ARTICLE AU2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	36
ARTICLE AU2.4 - EMPRISE AU SOL.....	36
ARTICLE AU3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE AU4 : STATIONNEMENT	37
ARTICLE AU5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	38
ARTICLE AU5.1 : implantation, terrassement, accès.....	38
ARTICLE AU5.2 : Clôtures sur le domaine public.....	39
ARTICLE AU5.3 : Aspect des constructions.....	40
ARTICLE AU6 : RÉSEAUX DIVERS.....	42
ARTICLE AU6.1 – EAU POTABLE	42
ARTICLE AU6.2 – ASSAINISSEMENT.....	42
ARTICLE AU6.3 – EAU PLUVIALE.....	42
ARTICLE AU6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION	43
TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A ».....	44
ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	44
ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	47
ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	48
ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	49
ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL	49
ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	49
ARTICLE A4 : STATIONNEMENT	50
ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	51
ARTICLE A5.1 : implantation, terrassement, accès	51
ARTICLE A5.2 : Clôtures sur le domaine public	52
ARTICLE A5.3 : Aspect des constructions	52
ARTICLE A6 : RÉSEAUX DIVERS	54
ARTICLE A6.1 – EAU POTABLE.....	54
ARTICLE A6.2 – ASSAINISSEMENT	55
ARTICLE A6.3 – EAU PLUVIALE	55

ARTICLE A6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION.....	55
TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N ».....	56
ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	58
ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	58
ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	59
ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	59
ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL.....	59
ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	59
ARTICLE N4 : STATIONNEMENT.....	60
ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	60
ARTICLE N5.1 : implantation, terrassement, accès.....	60
ARTICLE N5.2 : Clôtures sur le domaine public.....	61
ARTICLE N5.3 : Aspect des constructions.....	62
ARTICLE N6 : RÉSEAUX DIVERS.....	64
ARTICLE N6.1 – EAU POTABLE.....	64
ARTICLE N6.2 – ASSAINISSEMENT.....	64
ARTICLE N6.3 – EAU PLUVIALE.....	64
ARTICLE N6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION.....	65
ANNEXE - LEXIQUE.....	66

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 des PLAINS ET GRANDS ESSARTS, 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 de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-3, R-111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme, dites "Règles Générales de l'Urbanisme".

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer affectant l'utilisation du sol et figurant en annexe du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal concerné.

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 ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole des sols qui relèvent d'autres législations tels 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 des PLAINS ET GRANDS ESSARTS 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. Il s'agit des zones U et UE :

- **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 Ue** réservé aux équipements publics.

LES ZONES À URBANISER, DITES « ZONE AU »

La zone **AU** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. À vocation principale d'habitat elle s'inscrit en continuité de la trame urbaine actuelle et devra être aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation », 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 agricole non constructible Anc** : secteur inconstructible motivé par les objectifs de préservation de paysage, de biodiversité, de risques.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE, 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 Ne** permettant le développement d'équipements publics et collectifs.

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'INTÉRÊT 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, 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 destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. »

CLÔTURES :

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé 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).

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. »

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 :

- Les bâtiments d'habitat existant à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet
 - o D'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
 - o D'extension ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs de développement soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le site à préserver des motifs écologiques et paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - o Les sites naturels et milieux naturels
 - o Les haies et alignements d'arbres
 - o Les lisières forestières
- Les marges de recul instituées le long des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme.
- Les sentiers de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Les secteurs urbains inconstructibles compte-tenu des nuisances et besoin de préservation de l'activité agricole au titre des dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.
- Le report à titre indicatif du périmètre du puits de captage à préserver et des périmètres sanitaires agricoles existants

ARTICLE I.7 : CROQUIS ILLUSTRATIF

Le règlement comporte plusieurs croquis illustratifs qui n'ont pas de force réglementaire opposable. Ils sont proposés pour faciliter l'interprétation de certaines règles.

TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX

ARTICLE II.1 : GÉNÉRALITÉS

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 faitage 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 ARCHÉOLOGIQUES

Doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC, en application des articles R.523-4 et R.523-5 du Code du Patrimoine les projets :

- De Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares,
- D'aménagements précédés d'une étude d'impact,
- De travaux sur monument historiques classés,
- De travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols, de préparation de sols ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.5 mètres
- De création de retenue d'eau ou d'arrachage ou destruction de souches ou de signes d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare.

Dans le but d'optimiser la prise en compte du patrimoine archéologique et la mise en œuvre des éventuelles opérations archéologiques dans les programmes de travaux, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du Code du Patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un descriptif sommaire du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délai de 2 mois maximum, le service régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à prescription. Dans l'affirmative les pétitionnaires peuvent lui adresser une demande de réalisation anticipée de prescription. L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'une prescription est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000 m².

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. »

D'après le Porter à connaissance de l'Etat, la Commune des PLAINS ET GRANDS ESSARTS n'est concernée par aucune protection au titre des monuments historiques, et ne fait l'objet d'aucun arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques.

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

ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune des PLAINS ET GRANDS ESSARTS 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 différents risques sont reportés sur le **plan graphique annexé au rapport de présentation**. Ce report s'appuie sur les données mobilisables et ne présupposent pas une localisation exacte des zones soumises au risque. Tout porteur de projet doit donc s'assurer de la présence ou non de risques naturels aux abords des secteurs identifiés sur le plan graphique. En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions.

- **Le risque inondation** : La Commune n'est pas couverte par Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation (PPRNi).
- **Le risque sismique** : La Commune se situe dans une zone d'aléa modéré. Il est rappelé qu'aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...), contrairement aux catégories d'importance III et IV (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. **Pour plus de renseignement : consulter le site www.planseisme.fr ainsi que la fiche « La nouvelle réglementation parasismique applicables aux bâtiments » jointe en annexe du rapport de présentation.**
- **Le risque mouvement de terrain** : D'après le BRGM, la Commune est partiellement concernée par les risques d'aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismique. La Commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain, identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain qui présentent un certain nombre de recommandations. Ces zones sont reportées sur les cartes de risques jointes en annexes du rapport de présentation, auxquels il est obligatoire de se référer. Pour la prise en compte des mesures préalables les porteurs de projet sont invités à se référer au guide de recommandation joint en annexe du présent règlement.
- **Le risque de remontée de nappe** : D'après le BRGM, la Commune est de façon très localisée soumise à une certaine sensibilité en ce qui concerne les remontées de nappes. Les zones d'aléas de remontées de nappes sont reportées sur la carte d'information en annexe du rapport de présentation. Sur les secteurs identifiés (zones A et N) une étude de sol devra être

réalisée lors de tout projet de construction. **Pour plus de renseignements : consulter le site www.inondationsnappes.fr**

- **Le risque retrait / gonflement des sols argileux** : La Commune est concernée par un aléa moyen du phénomène tel qu'identifié sur les plans annexés au rapport de présentation. Ainsi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa, il est vivement conseillé 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. 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. **Pour plus de renseignement : consulter la fiche « Le retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du rapport de présentation.**
- **Le risque radon** : La Commune est classée en potentiel radon de catégorie 1. Une attention particulière doit être portée aux dispositifs de ventilation des bâtiments, à l'aération des soubassements (cave vide sanitaires) et leur étanchéité avec les sols.
- **Le risque technologique** : La Commune n'est pas dotée d'un Dossier Intercommunal des Risques Majeurs (DICRIM). Les principaux risques technologiques touchant la Commune sont les suivants :
 - o *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.
 - o *Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la Commune.*

ARTICLE II.5 : APPRÉCIATION DES RÈGLES DU RÈGLEMENT

Sauf au sein de la zone AU, 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard » des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres).

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.

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 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- « 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 activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

- « Artisanat et commerce de détail » : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Elle recouvre ainsi tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle. Et inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, ...
- « Restauration » : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- « 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 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.
- « Hébergement hôtelier et 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. Est incluse au sein de cette destination la notion de gîte ou maison d'hôte

- « 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.

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. Cette sous-destination comprend notamment les ouvrages et aménagements liés à la gestion, l'entretien ou l'extension du réseau RTE.
- « 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 secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- « Industrie » : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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 au stockage des biens ou à la logistique.
- « Bureau » : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- « 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.

TITRE IV : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

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 aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour former l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

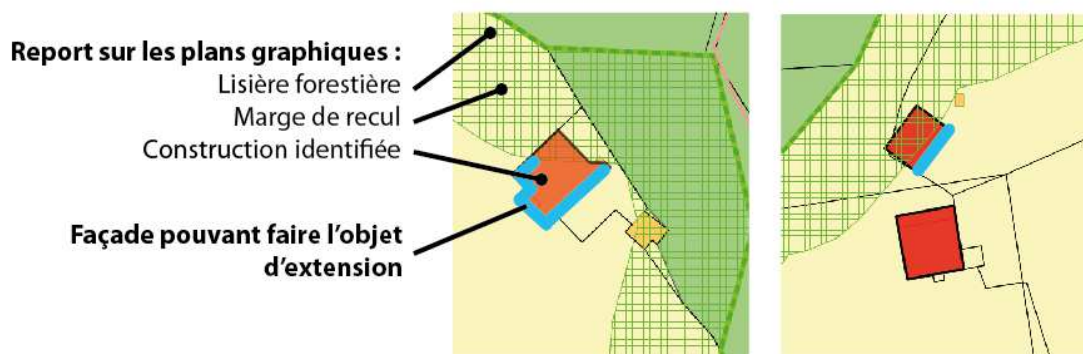
« LISIÈRES FORESTIÈRES »

Une marge de recul graphique de 30 mètres est instituée le long des lisières boisées. Au sein de cette marge 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 :

- L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (identifiées sur les plans de zonage comme pouvant faire l'objet d'extension) sous conditions cumulatives d'être inférieure à 20m² d'emprise au sol totale et d'être réalisée sur la façade opposée à la lisière forestière telle que définie ci-dessous.

Règle d'extension des constructions existantes (pouvant faire l'objet d'extension) implantées en bordure de lisière forestière



- Les services publics, équipements collectifs, ainsi que les constructions agricoles et forestières sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour anticiper et limiter les risques de chutes.

« SECTEUR NATUREL ET PAYSAGER » ET « ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES » À PRÉSERVER :

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie 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 arbres isolés, alignements d'arbres et haies identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger et à conserver. Le cas échéant, ils devront être reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

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.

Les symboles graphiques linéaires ou ponctuels employés aux 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.

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.

Dans le cas où un tènement 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.

Les éléments identifiés devront être localisés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme pour justifier de leur préservation conformément aux dispositions du règlement.

Tout arrachage d'un arbre, du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès,
- Travaux d'intérêt général, notamment liés à la présence de réseaux ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

De mêmes, les constructions, installations et aménagements à réaliser à proximité des éléments identifiés ne doivent pas compromettre le caractère végétal ou paysager de ces espaces, à l'exception des cas suivants :

- En cas d'impossibilité technique à justifier,
- Pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations,
- Pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour réaliser un accès de desserte agricole ou un accès de manière ponctuelle.

En cas de destruction ou d'arrachage d'un élément végétal identifié, une replantation sur place ou sur le tènement 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.

Des essences végétales locales et diversifiées, adaptées aux caractéristiques paysagères du site et à ses enjeux écologiques, devront être mobilisées, notamment au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

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.

« MILIEUX HUMIDES » :

Les réservoirs de milieux humides identifiés sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (**MH**) sont à préserver. Les aplats graphiques employés sur les documents graphiques constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

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 de milieux humides.

De même, il est rappelé que tout projet pouvant avoir un impact et/ou porter atteinte aux zones humides doit prévoir des mesures compensatoires selon la disposition 6B-03 du SDAGE 2022-2027 : *« Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zone humide 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 guide de 200% de la surface perdue. »*

« AFFLEUREMENTS ROCHEUX » :

Les affleurements rocheux identifiés sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de

l'urbanisme (**AFFLEURMNT**) sont à préserver. Les aplats graphiques employés sur les documents graphiques constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

Ces périmètres pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires.

Seuls sont autorisés les aménagements, installations et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à leur intégrité.

« SENTIERS DE RANDONNÉE » :

Les sentiers de randonnées reportés au sein des plans graphiques doivent être conservés. Le linéaire est indicatif. Tout aménagement mis en œuvre de nature à couper un sentier doit faire l'objet d'une compensation à même d'en assurer la continuité dans les conditions de sécurités adaptées.

Toutes les mesures devront être mises en œuvre pour assurer la libre circulation des randonneurs. Lorsque ces chemins de randonnées empruntent des propriétés privées, l'accès doit être assuré pour les randonneurs par quelques moyens que ce soit.

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).

TITRE VI : 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. »

Cette zone « U », est une 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. Elle comporte un secteur Ue réservé à l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs ou de service public.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer aux cartes annexées au rapport de présentation qui permettent d'identifier les risques naturels présents.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées aux titres I à V
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques
- Conformément au lexique, les abris de jardin sont distingués des annexes

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 Ue	Sur le reste de la zone U
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	C1
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	X	C0
	Hébergement	X	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	C2
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A
	Restauration	X	A

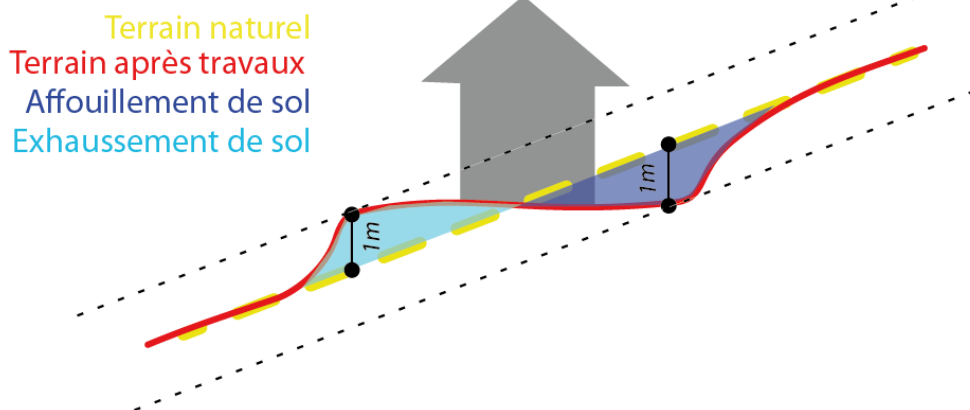
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles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

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

- **C0** : Au sein des périmètres reportés sur les plans graphiques au titre des dispositions des articles R.151-30 et R.151-34, toutes nouvelles constructions à destination d'habitat est interdite. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, restent admis les annexes, extensions, ainsi que le changement de 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.
- **C2** : Les constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C3** : Les entrepôts sont admis à condition d'être liés à une activité ou occupation autorisée dans la zone.
- **C4** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone.
- **C5** : 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 à 1 mètre par rapport au terrain naturel (mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de

l'affouillement). Cette limitation de hauteur ne s'applique pas lorsqu'il existe des impératifs techniques à justifier.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de hauteur maximale des exhaussements et affouillements de sol



Les abris de jardin sont autorisés sous réserve d'un abri par ténement. Le cas échéant (ou lorsqu'un abri est déjà existant à la date d'approbation du PLU), tout abri supplémentaire sera considéré comme une construction annexe et devra répondre aux dispositions réglementaires afférentes.

ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

L'ensemble des dispositions des articles U2.1 et U2.2 ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter librement.

De même, afin d'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, à la récupération des eaux pluviales ou à l'amélioration des performances thermiques, les reculs imposés au sein des articles U2.1 et U2.2 peuvent être réévalués dans la limite de 30 cm et à condition de respecter les règles de hauteur imposées à l'article U3.

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

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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 (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics). En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Toute saillie inférieure ou égale 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.

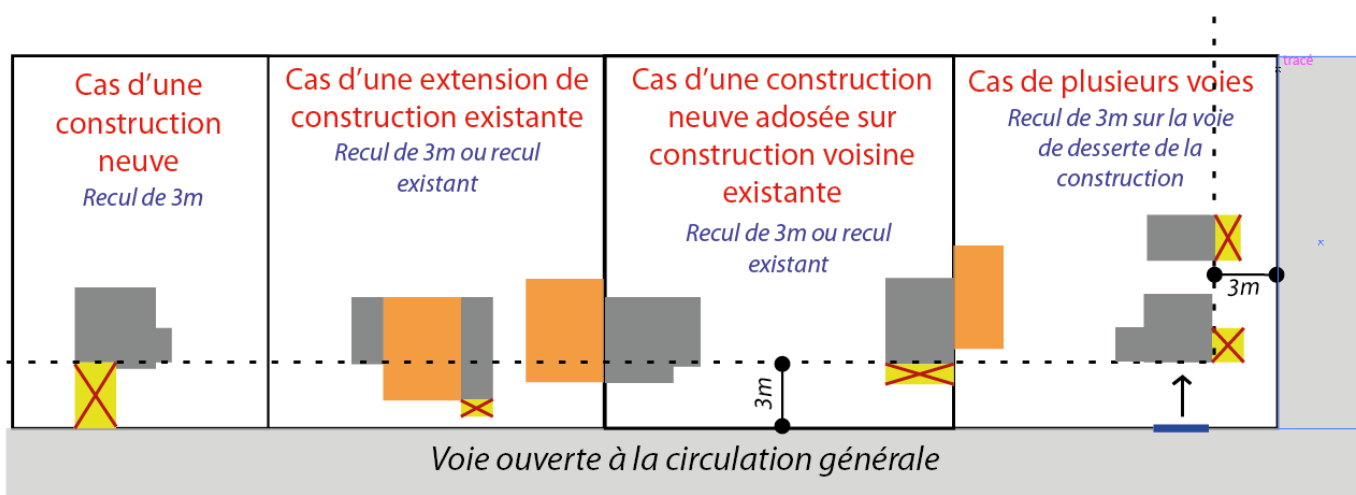
RÈGLE :

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.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour :

- Les travaux d'extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension ne doit pas aggraver le recul de la construction existante par rapport à la limite.
- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU) située sur le tènement voisin. Dans ce cas, la construction nouvelle pourra respecter le recul de la construction à laquelle elle s'adosse.
- Un tènement situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation édictée pourra s'appliquer sur une seule de ces voies (dans ce cas sur la voie desservant la construction).
- Des circonstances particulières répondant à des motifs de sécurité (virage accentué, ...) ou de recherche du meilleur ensoleillement, sans qu'un dépassement de plus de 0.3m de la règle de recul imposée ne soit admis,

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques - zone U



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.

Ne sont pas prises 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 (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.
- 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.

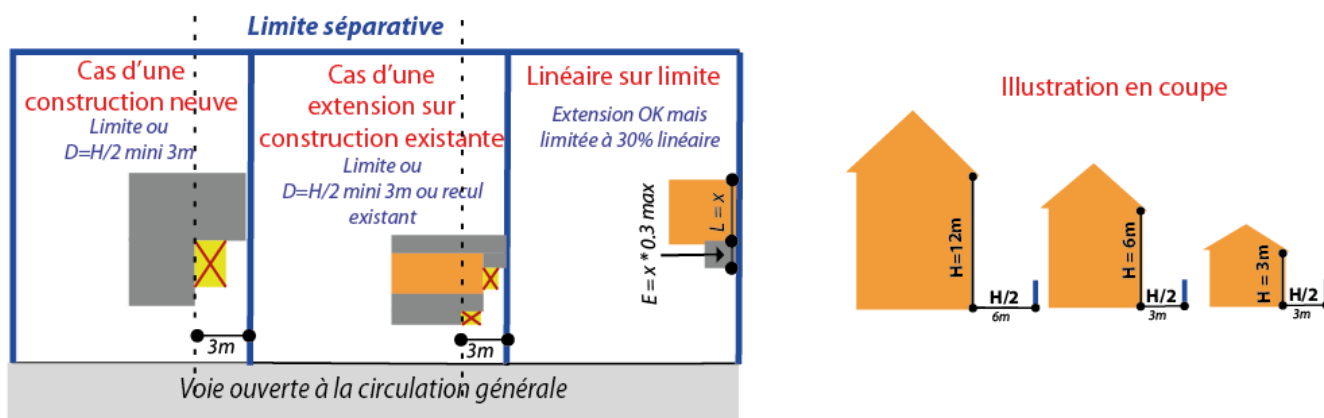
- Les terrasses de plain-pied.

RÈGLE :

Les constructions devront s'implanter en limite ou respectant un recul équivalent à la hauteur telle 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 ($3m \leq d \geq h/2$).

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, à condition de respecter au maximum le recul de la construction existante (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée) et sans accroître de plus de 30% le linéaire du bâtiment lorsque la construction est implantée sur une limite séparative.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux limites séparatives - zone U



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

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

ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL

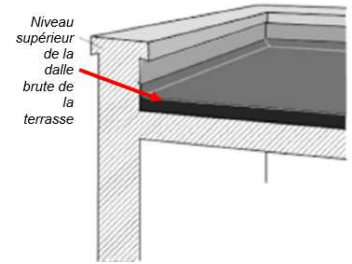
L'emprise au sol cumulée de toutes les constructions ne doit pas dépasser plus de 70% de la surface du ténement. Cette disposition n'est pas applicable au sein du secteur Ue.

ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

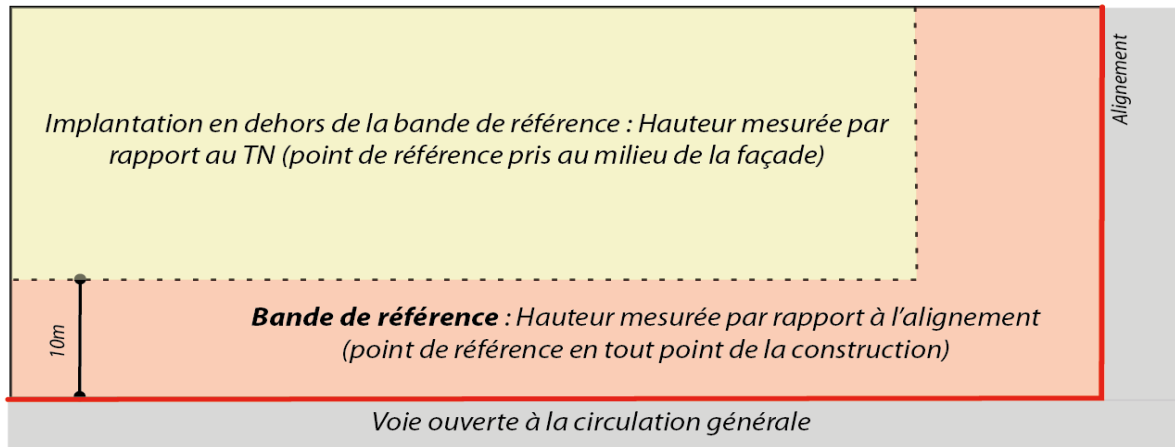
PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse et :

- Le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de référence de 10m comptée à partir de l'alignement. Le point de référence est mesuré en tout point de la construction
- Le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de référence de 10m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.



Schématisation de la bande de référence pour mesurer le point de référence de la hauteur des constructions



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.

RÈGLE :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres (hauteur portée à 3.5m en tout point de la construction pour les abris de jardins inférieurs à 25m² d'emprise au sol).

Contrairement aux définitions ci-avant, la hauteur des constructions implantées en limite séparative devra être inférieure ou égale à 4m. La hauteur se mesure entre le point haut de la construction et le niveau de l'alignement (dans la bande de référence) ou le terrain naturel.

Des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; à l'amélioration des performances thermiques et à la protection solaire.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, la hauteur maximale au point le plus haut de la construction pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant.

Dans tous les cas, la hauteur des annexes (mesurée au faîtage) devra être inférieure à la hauteur de la construction principale à laquelle elles se rattachent (mesurée à l'égout de toiture ou au niveau au haut de l'acrotère) afin que cette dernière garde sa prégnance dans le paysage.

ARTICLE U4 : STATIONNEMENT

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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.

Chaque place de stationnement 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.

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos (d'une surface minimale d'1.5m² par cycle) est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher.

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.

En cas de réhabilitation du volume existant ou 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.

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.

RÈGLE :

Il sera exigé tant pour les constructions nouvelles que pour les extensions de constructions existantes (en surface ou dans une construction) :

- Pour les constructions à destination d'habitat (logement et hébergement) : au maximum 3 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction du besoin.

50% de la surface dédiée au stationnement aérien (hors place prévues au sein de construction ou annexe) devront être constitués de matériaux perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U5.1 : IMPLANTATION, TERRASSEMENT, ACCÈS

LES RÈGLES 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.

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).

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leurs sont liées soient limités : terrassements, entretiens.

LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET LES DÉBLAIS / REMBLAIS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront 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 grimpances ou retombantes.

Les mouvements de sols (déblais/affouillements et remblais/exhaussements) susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

La hauteur cumulée des déblais/remblais devra être inférieure à 1.8m (mesure prise par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable par rapport à la hauteur ou la profondeur du déblai / remblai) et chacun devra être séparés d'une distance minimale de 0.5m.

Que ce soit pour les murs de soutènement ou pour les déblais / remblais, les murs en béton bruts apparents et les enrochements / gabions sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

LES ACCÈS

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie.

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, de déneigement et d'incendie, au plus près des bâtiments.

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

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

Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et de la protection civile.

VOIRIES ET CHEMINEMENTS

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

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.

ARTICLE U5.2 : CLÔTURES

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.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Les clôtures sur le domaine public doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de l'espace public) et être constituées soit :

- o par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublés ou non de haies vives. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1.6m
- o par des murs plein limités à 0.6m de hauteur totale
- o par des murs de pierres sèches d'une hauteur totale de 1m

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.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

En ce qui concerne les murs de pierres sèche existants : se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives est limitée à 1.5 m (hauteur mesurée à partir du terrain naturel).

ARTICLE U5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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 doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (concernant les anciennes fermes comtoises, se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation).

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.

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.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Les dispositions de cet article 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 équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les constructions identifiées sur les plan de zonage devront également respecter les orientations d'aménagement et d'orientations.

VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il est préconisé de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

TOITURE :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture des constructions doit être réalisée au moyen de toiture à pentes variant entre 35 et 60 degrés (pour les constructions annexes la règle de pente minimum peut être écartée pour des contraintes techniques à justifier). Toutefois, les toitures végétalisées pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20 degrés.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées
 - o Sur les extensions et annexes accolées à une construction existante,
 - o En limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
 - o Si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.
- 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.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions. Le bas acier est autorisé sur les constructions agricoles ou forestières.

MATÉRIAUX ET COULEURS :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur est interdit.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- 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. La finition des enduits devra être talochée fin ou grattée.
- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade). Ces derniers doivent être de pose traditionnelle, à lame verticale, de teinte et d'aspect se rapprochant du bois vieillis (bois grisé naturellement) ou di zinc naturel à joint debout non réfléchissant. Les teintes employées devront restées proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Le recours à des matériaux différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

DIVERS :

- D'une manière générale :
 - o 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.
- o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
 - Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
 - 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.

ESPACES VERTS - IMPERMÉABILISATION

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 d'arrachage une replantation à hauteur de 200% est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront de préférences d'essences locales et adaptées au climat.
- Au moins 30 % de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres non imperméabilisés (dont au moins la moitié en espaces verts de pleine terre). Cette disposition pourra être écartée pour les constructions existantes présentant un tènement d'une surface inférieure à 700m².

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.

ARTICLE U6 : RÉSEAUX DIVERS

ARTICLE U6.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de caractéristique suffisante. Le cas contraire, 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.

Tous les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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.

ARTICLE U6.2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle 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 ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de 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.

ARTICLE U6.3 – EAU PLUVIALE

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle 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 sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non souillées (toiture notamment) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu, d'une capacité minimale d'un mètre cube. Ce dispositif devra être enterré ou à défaut bénéficier d'une intégration paysagère permettant de réduire leur visibilité depuis l'espace public.

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. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstiques, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur les cartes annexées au rapport de présentation.

ARTICLE U6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

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 implantés en respectant une distance par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zone destinées à l'habitation au moins égale à la hauteur. 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.

TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE À URBANISER DITE ZONE « AU »

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 AU est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat 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.

Les zones AU sont susceptibles d'accueillir plusieurs destinations compatibles avec la proximité de l'habitat.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer aux cartes annexées au rapport de présentation qui permettent d'identifier les risques naturels présents.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées aux titres I à V
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles
- Conformément au lexique, les abris de jardin sont distingués des annexes

ARTICLE AU1 : 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	Ensemble de la zone AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

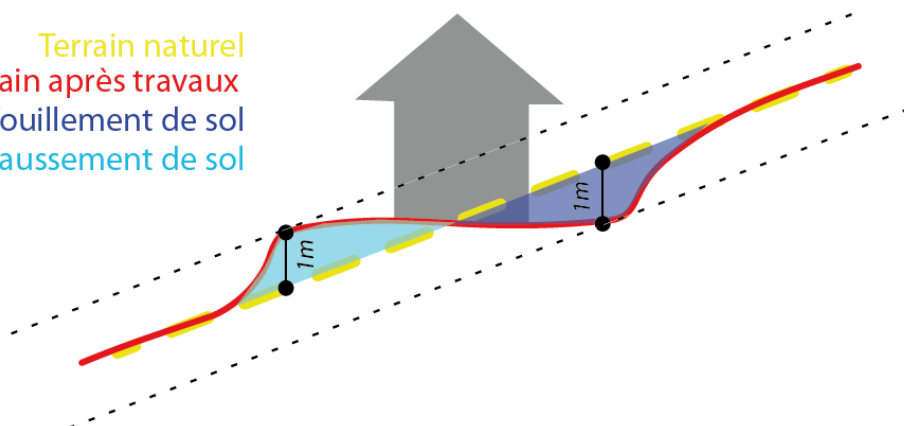
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C1
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	C1
	Restauration	C1
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	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
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Entrepôt	X
	Bureau	C1
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	A
	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	C2
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

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

- **C1** : Les constructions et occupations du sol sont admises à condition qu'elles soient liées à une construction à destination de « logement » autorisée sur le même ténement.
- **C2** : 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 à 1 mètre par rapport au terrain naturel (mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de l'affouillement). Cette limitation de hauteur ne s'applique pas lorsqu'il existe des impératifs techniques à justifier.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de hauteur maximale des exhaussements et affouillements de sol

Terrain naturel
Terrain après travaux
Affouillement de sol
Exhaussement de sol



De plus il n'est autorisé qu'un abri de jardin par « logement ».

ARTICLE AU2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

L'ensemble des dispositions des articles AU2.1 et AU2.2 ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter librement.

De même, afin d'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, à la récupération des eaux pluviales ou à l'amélioration des performances thermiques, les reculs imposés au sein des articles AU2.1 et AU2.2 peuvent être réévalués dans la limite de 30 cm et à condition de respecter les règles de hauteur imposées à l'article AU3.

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

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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 (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics). En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Toute saillie inférieure ou égale 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...).
- Les terrasses de plain-pied.

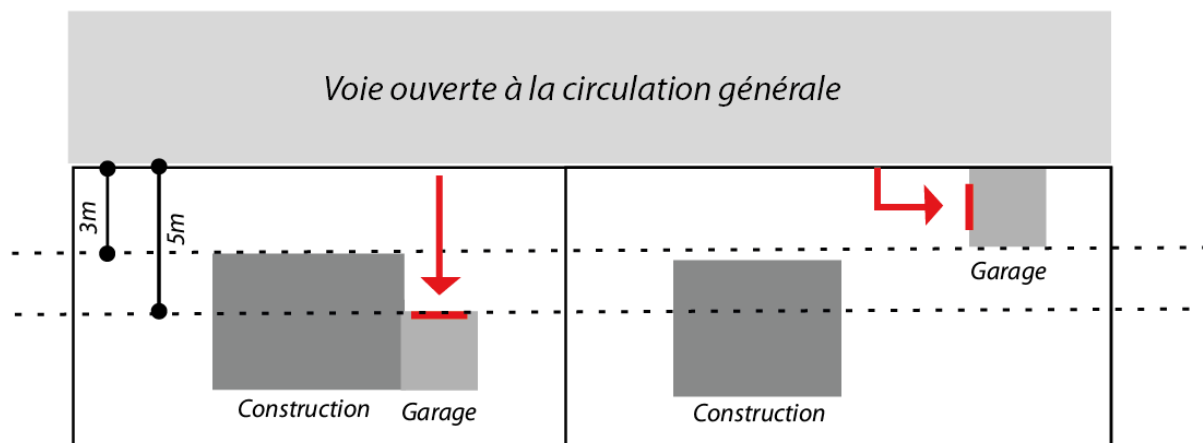
RÈGLES :

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.

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.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques - zone AU



Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour :

- Des circonstances particulières répondant à des motifs de sécurité (virage accentué, ...) ou de recherche du meilleur ensoleillement, sans qu'un dépassement de plus de 0,3m de la règle de recul initiale ne soit admis,
- Un tènement situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation édictée pourra s'appliquer sur une seule de ces voies, (dans ce cas sur la voie desservant la construction).

ARTICLE AU2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

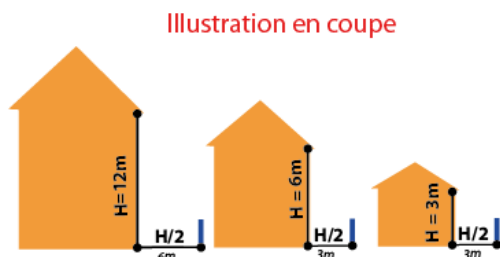
Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas prises 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 (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.
- Les terrasses de plain-pied.

RÈGLES :

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul équivalent à la hauteur telle 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 ($3m \leq d \geq h/2$).

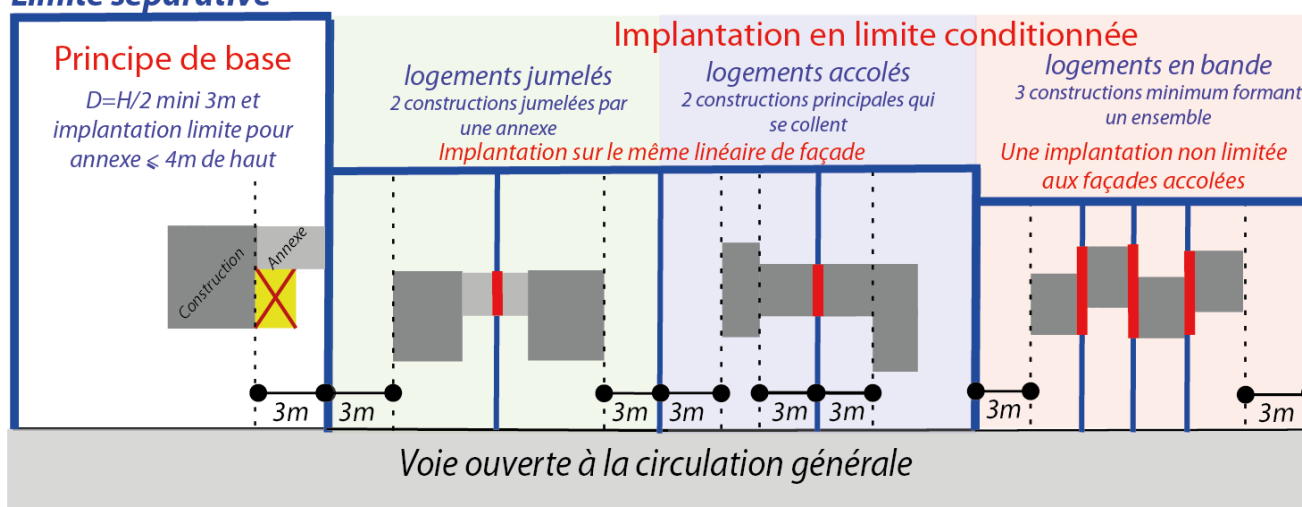


Les constructions sont admises sur une ou plusieurs limites séparatives lorsqu'il s'agit

- o De deux constructions jumelées par une annexe (la hauteur en limite n'étant pas limitée) ou deux constructions accolées par la façade. Dans ce cas le linéaire sur la façade aura la même longueur pour les deux constructions.
- o De plusieurs constructions en bande (minimum 3 constructions) qui constituent un ensemble architectural cohérent. Dans ce cas le linéaire de façade n'est pas limité.
- o D'annexes de moins de 4 m de hauteur calculée en tout point du bâtiment à l'aplomb de la limite (le linéaire de façade n'étant pas limité).

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux limites séparatives - zone AU

Limite séparative



ARTICLE AU2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE AU2.4 - EMPRISE AU SOL

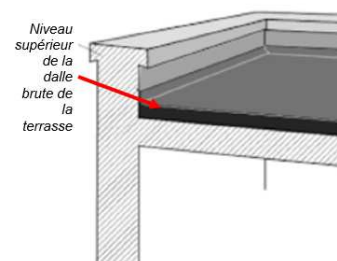
L'emprise au sol cumulée de toutes les constructions ne doit pas dépasser plus de 70% de la surface du tènement.

ARTICLE AU3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse et :

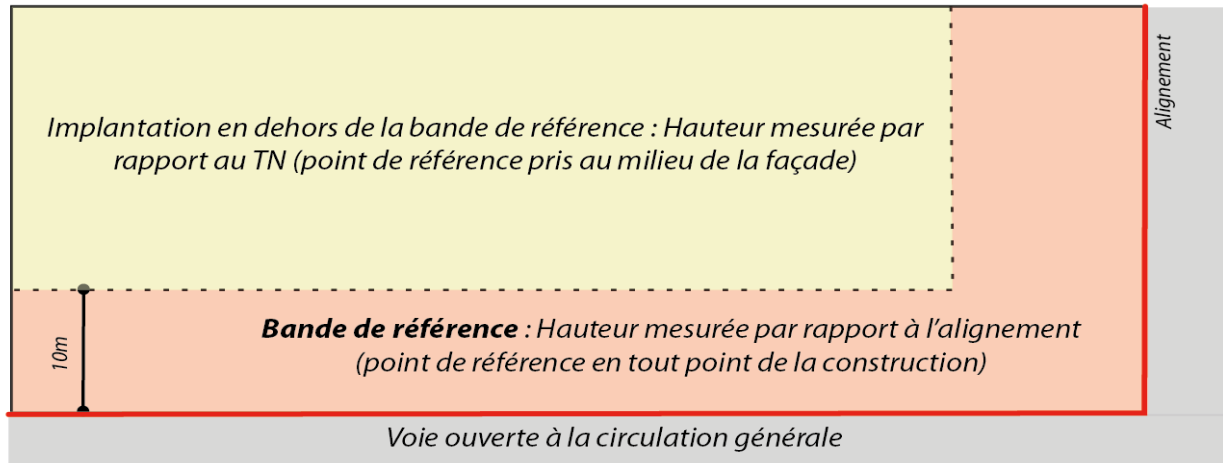
- Le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de référence de 10m comptée à partir de l'alignement. Le point de référence est mesuré en tout point



de la construction

- Le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de référence de 10m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.

Schématisation de la bande de référence pour mesurer le point de référence de la hauteur des constructions



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.

RÈGLES :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres pour les constructions pavillonnaires individuelles et 12m pour les autres constructions. La hauteur des abris de jardins inférieurs à 25m² d'emprise au sol est limitée à 3.5m (en tout point de la construction).

Des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; à l'amélioration des performances thermiques et à la protection solaire.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Dans tous les cas, la hauteur des annexes (mesurée au faîtage) devra être inférieure à la hauteur de la construction principale à laquelle elles se rattachent (mesurée à l'égout de toiture ou au niveau au haut de l'acrotère) afin que cette dernière garde sa prégnance dans le paysage.

ARTICLE AU4 : STATIONNEMENT

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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.

Chaque place de stationnement 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.

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos (d'une surface minimale d'1.5m² par cycle) est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher.

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.

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.

RÈGLES :

Il sera exigé :

- Pour les constructions à destination d'habitat « logement et hébergement » : au maximum 2 place de stationnement par logement individuel et 1 place de stationnement par logements inférieurs à 80m² de surface de plancher lorsqu'ils sont créés au sein d'un bâtiment collectif ou intermédiaire.
- Pour les autres constructions à destination de commerce et activités de service : le nombre de places sera estimé en fonction du besoin

50% de la surface dédiée au stationnement aérien (hors place prévues au sein de construction ou annexe) devront être constitués de matériaux perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE AU5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AU5.1 : IMPLANTATION, TERRASSEMENT, ACCÈS

LES RÈGLES 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.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretiens.

LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET LES DÉBLAIS / REMBLAIS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain, ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions. Ils devront 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 mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

La hauteur cumulée des déblais/remblais devra être inférieure à 1.8m (mesure prise par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable par rapport à la hauteur ou la profondeur du déblai / remblai) et chacun devra être séparés d'une distance minimale de 0.5m.

Que ce soit pour les murs de soutènement ou pour les déblais / remblais, les murs en béton bruts apparents et les enrochements sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

LES ACCÈS

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie.

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, de déneigement et d'incendie, au plus près des bâtiments.

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

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

Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et de la protection civile.

VOIRIES ET CHEMINEMENTS

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

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.

ARTICLE AU5.2 : CLÔTURES

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.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Les clôtures sur le domaine public doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de l'espace public) et être constituées soit :

- o par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublés ou non de haies vives. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1.6m

- o par des murs plein limités à 0.6m de hauteur totale
- o par des murs de pierres sèches d'une hauteur totale de 1m

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.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

En ce qui concerne les murs de pierres sèche existants : se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 1.5m, hauteur mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE AU5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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 doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (concernant les anciennes fermes comtoises, se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation).

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.

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.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Les dispositions de cet article 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 équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il est préconisé de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

TOITURE :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture des constructions doit être réalisée au moyen de toiture à pentes variant entre 35 et 60 degrés (pour les constructions annexes la règle de pente minimum peut être écartée pour

des contraintes techniques à justifier). Toutefois, les toitures végétalisées pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20 degrés.

- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées
 - o En limite séparative latérale non visible depuis le domaine public.
 - o Si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.
- 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.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

MATÉRIAUX ET COULEURS :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur est interdit.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- 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. La finition des enduits devra être talochée fin ou grattée.
- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade). Ces derniers doivent être de pose traditionnelle, à lame verticale, de teinte et d'aspect se rapprochant du bois vieillis (bois grisé naturellement) ou di zinc naturel à joint debout non réfléchissant. Les teintes employées devront restées proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Le recours à des matériaux différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

DIVERS :

- D'une manière générale :
 - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
 - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
- 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.

ESPACES VERTS - IMPERMÉABILISATION

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à

favoriser le développement de la biodiversité.

Au moins 30 % de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres non imperméabilisés (dont la moitié devra être aménagée en espaces verts de pleine terre). Cette disposition pourra être écartée pour les tènements d'une surface inférieure à 450m².

Les aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Des transitions paysagères, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, 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.

ARTICLE AU6 : RÉSEAUX DIVERS

ARTICLE AU6.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de caractéristique suffisante. Le cas contraire, 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.

Tous les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, 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.

ARTICLE AU6.2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle 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 ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de 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.

ARTICLE AU6.3 – EAU PLUVIALE

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle 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 sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non souillées (toiture notamment) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu, d'une capacité minimale d'un mètre cube. Ce dispositif devra être enterré ou à défaut bénéficier d'une intégration paysagère permettant de réduire leur visibilité depuis l'espace public.

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. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstiques, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur les cartes annexées au rapport de présentation.

ARTICLE AU6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

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

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux.

Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut, doivent être implantés en respectant une distance par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zone destinées à l'habitation au moins égale à la hauteur. 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.

TITRE VIII : 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.

Est compris dans la zone A un secteur particulier « ANC » agricole non constructible pour des motifs d'ordres paysagers ou naturels, liés principalement à la préservation des cônes de vue, des enjeux écologiques et du périmètre de protection du puit de captage.

De plus, la zone agricole accueille des constructions repérées sur le document graphique en tant qu'habitation existante et / ou comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre des articles L.151-12 et L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer aux cartes annexées au rapport de présentation qui permettent d'identifier les risques naturels présents.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées aux titres I à V
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

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.

Sur l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non 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, sont interdites exceptées celles soumises à des conditions particulières dans le tableau ci-dessous.

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 ANC	Sur le reste de la zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	A
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	X	C4
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	C5
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	C5
	Restauration	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	C5
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	C6
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	C6
	Salles d'art et de spectacles	X	C6
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	C6
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C1	C6
	Équipements sportifs	C1	C6
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Entrepôt	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	C3
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	C7
	Affouillements et exhaussements du sol	C2	C2
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

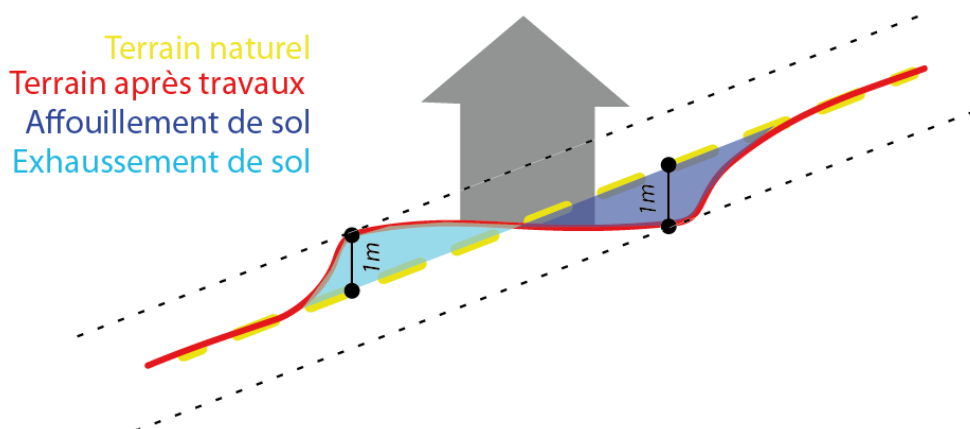
Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **C1** : Au sein du secteur ANC sont seuls admis sous réserve de ne pas porter atteinte aux

perspectives visuelles et paysagères :

- o les affouillements et exhaussements de sols sous conditions (C2),
 - o les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - o les équipements sportifs.
- **C2** : Les exhaussements et affouillements de sol (hormis pour les constructions agricoles) sont admis sous conditions d'être nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et de présenter une hauteur/profondeur inférieure à 1 mètre par rapport au terrain naturel (mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de l'affouillement). Cette limitation de hauteur ne s'applique pas lorsqu'il existe des impératifs techniques à justifier.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de hauteur maximale des exhaussements et affouillements de sol



- **C3** : 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.
- **C4** : Au sein de la zone agricole sauf au sein du secteur ANC :
- o Les logements sont admis dans la limite d'un logement par exploitation agricole sauf s'il existe un logement préexistant au sein de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU. Le logement doit être nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole et être implanté au sein ou à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles.
 - o Pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU repérés au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, sont admises les extensions et annexes dans une limite de 30m² d'emprise au sol cumulée maximum par construction principale d'habitation et à condition d'être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.
- **C5** : 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 50 mètres). Les activités exercées par un exploitant agricole qui ont pour support l'exploitation (gîte, camping à la ferme) sont admises uniquement au sein des bâtiments existants.
- **C6** : 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 implantées.
- **C7** : Au sein de la zone agricole hormis le secteur ANC, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité agricole.

ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Afin d'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, à la récupération des eaux pluviales ou à l'amélioration des performances thermiques, les reculs imposés au sein des articles A2.1 et A2.2 peuvent être réévalués dans la limite de 30 cm et à condition de respecter les règles de hauteur imposées à l'article A3.

ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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 (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics). En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Toute saillie inférieure ou égale 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.

RÈGLES :

Les nouvelles constructions devront s'implanter 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.

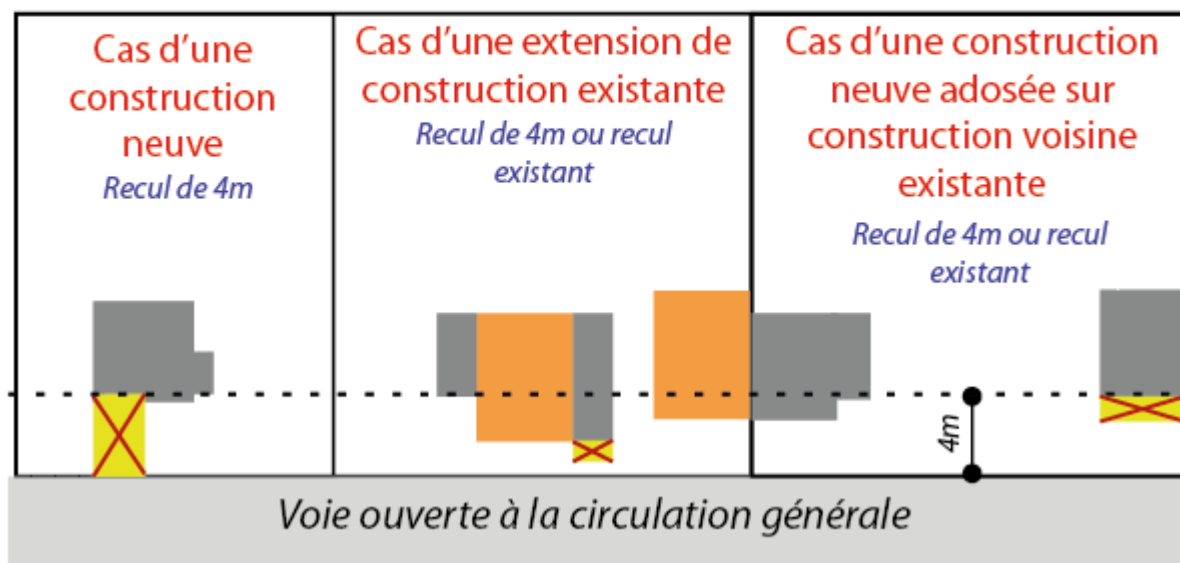
Ce recul est porté à 3 mètres :

- Pour les annexes des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- Pour les équipements d'intérêt général et service public.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour :

- Les travaux d'extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension ne doit pas aggraver le recul de la construction existante par rapport à la limite.
- Les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU) située sur le tènement voisin. Dans ce cas, la construction nouvelle pourra respecter le recul de la construction à laquelle elle s'adosse.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques - zone A



ARTICLE A2.2 - 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.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de cette marge :

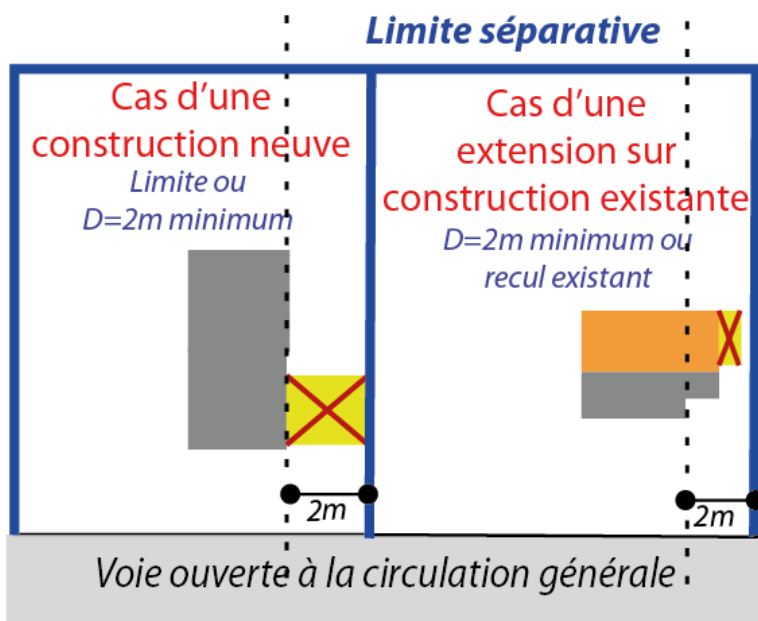
- Toute saillie inférieure ou égale à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.
- 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.

RÈGLES :

Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un recul inférieur à condition de respecter au maximum le recul de la construction existante par rapport à la limite (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

Schéma explicatif : interprétation de la règle de recul par rapport aux limites séparatives - zone A



ARTICLE A2.3 - 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 destination d'habitat (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre toute autre construction (y compris les annexes).

ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL

Les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, doivent être réalisées sans accroître de plus de 30% l'emprise au sol cumulée des constructions existantes sur le tènement.

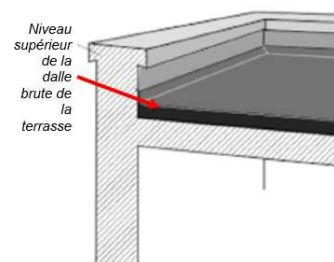
Dans tous les cas, l'emprise au sol global ne doit pas dépasser plus de 60% de la surface du tènement.

ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le terrain naturel et l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse de chaque construction. 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.



RÈGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 9 mètres pour les bâtiments à usage de logement.
- 15 mètres pour les autres constructions.

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.

En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 4m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.

ARTICLE A4 : STATIONNEMENT**PRINCIPES GÉNÉRAUX :**

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.

Chaque place de stationnement 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.

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos (d'une surface minimale d'1.5m² par cycle) est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher.

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.

En cas de réhabilitation du volume existant ou 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.

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.

RÈGLES :

Les places de stationnement aériennes (non comprise au sein d'une construction) seront réalisées en matériaux perméables sauf impossibilités techniques justifiées. Le nombre de place sera estimé en fonction du besoin.

ARTICLE A5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE A5.1 : IMPLANTATION, TERRASSEMENT, ACCÈS****LES RÈGLES 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.

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).

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leurs sont liées soient limités : terrassements, entretiens.

LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET LES DÉBLAIS / REMBLAIS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain, ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions. Ils devront 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 mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 0.80 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur cumulée des déblais/remblais devra être inférieure à 1.8m (mesure prise par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable par rapport à la hauteur ou la profondeur du déblai / remblai) et chacun devra être séparés d'une distance minimale de 0.5m.

Que ce soit pour les murs de soutènement ou pour les déblais / remblais, les murs en béton bruts apparents et les enrochements / gabions sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

LES ACCÈS

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie.

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, de déneigement et d'incendie, au plus près des bâtiments.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui

présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et de la protection civile.

VOIRIES ET CHEMINEMENTS

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

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.

ARTICLE A5.2 : CLÔTURES

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.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Les clôtures sur rue doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de l'espace public) et être constituées soit :

- o par des haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage souple.
- o par des murs de pierres sèches locales d'une hauteur totale de 1m

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.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

En ce qui concerne les murs de pierres sèche existants : se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

La hauteur des clôtures en limites séparative est limitée à 1.5m, hauteur mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE A5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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 doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (concernant les anciennes fermes comtoises, se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation).

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.

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.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Les dispositions de cet article 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 équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les constructions identifiées sur les plan de zonage devront également respecter les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il est préconisé de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

TOITURE :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture des constructions doit être réalisée au moyen de toiture à pentes variant entre 35 et 60 degrés (pour les constructions annexes la règle de pente minimum peut être écartée pour des contraintes techniques à justifier). Toutefois, les toitures végétalisées pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20 degrés.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées
 - o Sur les extensions et annexes accolées à une construction existante,
 - o En limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
 - o Si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.
- 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.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions. Le bas acier est autorisé sur les constructions agricoles ou forestières.

MATÉRIAUX ET COULEURS :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur (sauf pour les huisseries, menuiseries et portes) est interdit. La finition des enduits devra être talochée fin ou grattée.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- 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.

- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade). Ces derniers doivent être de pose traditionnelle, à lame verticale, de teinte et d'aspect se rapprochant du bois vieillis (bois grisé naturellement) ou di zinc naturel à joint debout non réfléchissant. Les teintes employées devront restées proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Le recours à des matériaux différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

DIVERS :

- D'une manière générale :
 - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
 - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère. De plus, des écrans de verdure peuvent être imposés pour accompagner certaines constructions ou installations, leur volume devra être adapté à leur fonction.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
- 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.

ESPACES VERTS - IMPERMÉABILISATION :

Les espaces libres de toute construction ou installation devront être aménagés et entretenus, de telle manière que la propreté et l'aspect paysager de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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 ou remplacées. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 200% est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront de préférences d'essences locales et adaptées au climat.
- Au moins 70 % de la surface de l'unité foncière doit être traités en espace vert de pleine terre non imperméabilisés.

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.

ARTICLE A6 : RÉSEAUX DIVERS

ARTICLE A6.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de caractéristique suffisante. Le cas contraire, 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.

Tous les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, 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.

ARTICLE A6.2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle 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 ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de 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.

ARTICLE A6.3 – EAU PLUVIALE

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle 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 sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non souillées (toiture notamment) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu, d'une capacité minimale d'un mètre cube. Ce dispositif devra être enterré ou à défaut bénéficier d'une intégration paysagère permettant de réduire leur visibilité depuis l'espace public.

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. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstiques, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur les cartes annexées au rapport de présentation.

ARTICLE A6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

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

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux.

Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut, doivent être implantés en respectant une distance par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zone destinées à l'habitation au moins égale à la hauteur. 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.

TITRE IX : 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.

Elle comporte un secteur Ne permettant de valoriser les zones d'habitat projetées via des équipements collectifs ou publics.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publiques pour lesquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient également de se référer aux cartes annexées au rapport de présentation qui permettent d'identifier les risques naturels présents.
- Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées aux titres I à V
- La zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

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.

Sur l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole, 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, sont interdites exceptées celles soumises à des conditions particulières dans le tableau ci-dessous.

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 Ne	Sur le reste de la zone N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	A
Habitation	Logement	X	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	C1
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	C1
	Salles d'art et de spectacles	X	C1
	Lieux de cule	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	C1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C1
	Équipements sportifs	A	C1
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Entrepôt	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	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	C3
	Affouillements et exhaussements du sol	C2	C2
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X
	Bâtiments et aménagements liés à l'activité cynégéophile	X	X

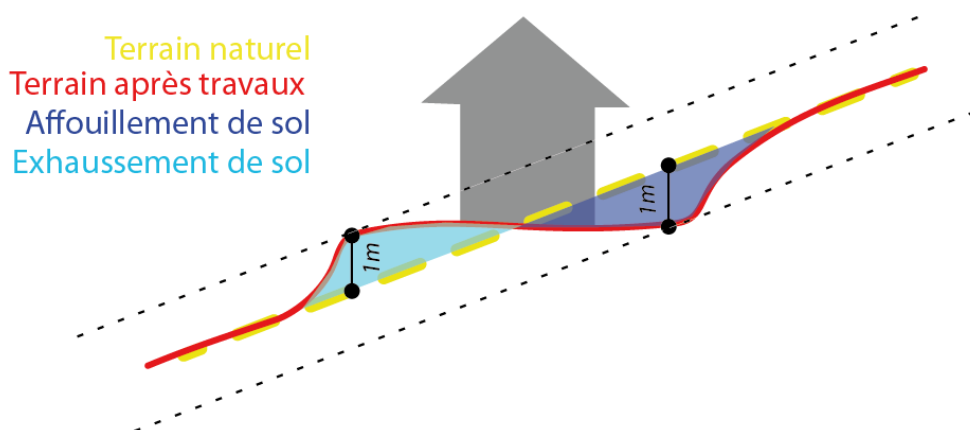
Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la

sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- **C1** : 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.
- **C2** : 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 à 1 mètre par rapport au terrain naturel (mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de l'affouillement). Cette limitation de hauteur ne s'applique pas lorsqu'il existe des impératifs techniques à justifier.

Schéma explicatif : interprétation de la règle de hauteur maximale des exhaussements et affouillements de sol



- **C3** : Les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière.

ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Afin d'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, à la récupération des eaux pluviales ou à l'amélioration des performances thermiques, les reculs imposés au sein des articles N2.1 et N2.2 peuvent être réévalués dans la limite de 30 cm et à condition de respecter les règles de hauteur imposées à l'article N3.

ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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 (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics). En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- Toute saillie inférieure ou égale 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.

RÈGLES :

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 au sein du secteur Ne et pour les équipements d'intérêt général et service public.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour des circonstances particulières répondant à des motifs de sécurité (virage accentué, ...) ou de recherche du meilleur ensoleillement, sans qu'un dépassement de plus de 0.3m de la règle de recul imposée ne soit admis,

ARTICLE N2.2 - 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.

Ne sont pas prises 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 (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.
- 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.

RÈGLES :

Sur l'ensemble de la zone les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres.

Au sein des secteurs Ne, les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites.

ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée

ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 30% du tènement en zone N et 50% du tènement en secteur Ne.

ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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.

RÈGLES :

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 6 mètres.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux équipements collectifs ou de services publics.

ARTICLE N4 : STATIONNEMENT

PRINCIPES GÉNÉRAUX :

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.

Chaque place de stationnement 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.

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.

RÈGLES :

Les places de stationnement aériennes seront réalisées en matériaux perméables sauf impossibilités techniques justifiées. Le nombre de place sera estimé en fonction du besoin.

ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N5.1 : IMPLANTATION, TERRASSEMENT, ACCÈS

LES RÈGLES 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.

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).

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leurs sont liées soient limités : terrassements, entretiens.

LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET LES DÉBLAIS / REMBLAIS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain, ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions. Ils devront 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 recouverts de plantes grimpantes ou retombantes.

Les mouvements de sols (déblais/affouillements et remblais/exhaussements) susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

La hauteur cumulée des déblais/remblais devra être inférieure à 1.8m (mesure prise par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable par rapport à la hauteur ou la profondeur du déblai / remblai) et chacun devra être séparés d'une distance minimale de 0.5m.

Que ce soit pour les murs de soutènement ou pour les déblais / remblais, les murs en béton bruts apparents et les enrochements / gabions sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

LES ACCÈS

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie.

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, de déneigement et d'incendie, au plus près des bâtiments.

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

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

Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et de la protection civile.

VOIRIES ET CHEMINEMENTS

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement). L'emprise de la chaussée circulée dédiée au demi-tour aisé devra comporter un rayon de giration de 11 mètres minimum.

ARTICLE N5.2 : CLÔTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC

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.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de l'espace public) et être constituées soit :

- o par des haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

- o par des murs de pierres sèches d'une hauteur totale de 1m

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.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

En ce qui concerne les murs de pierres sèche existants : se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE N5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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 doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (concernant les anciennes fermes comtoises, se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation).

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.

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.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Les dispositions de cet article 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 équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les constructions identifiées sur les plan de zonage devront également respecter les orientations d'aménagement et d'orientations.

VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il est préconisé de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

TOITURE :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture des constructions doit être réalisée au moyen de toiture à pentes variant entre 35 et 60 degrés (pour les constructions annexes la règle de pente minimum peut être écartée pour des contraintes techniques à justifier). Toutefois, les toitures végétalisées pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20 degrés.

- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées
 - o Sur les extensions et annexes accolées à une construction existante,
 - o En limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
 - o Si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.
- 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.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions. Le bas acier est autorisé sur les constructions agricoles ou forestières.

MATÉRIAUX ET COULEURS :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur (sauf pour les huisseries, menuiseries et portes) est interdit.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- 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.
- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade) en bois ou en métal / acier non réfléchissant. Les teintes employées devront restées proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Le recours à des matériaux différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

DIVERS :

- D'une manière générale :
 - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
 - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère. De plus, des écrans de verdure peuvent être imposés pour accompagner certaines constructions ou installations, leur volume devra être adapté à leur fonction.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
- 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.

ESPACES VERTS - IMPERMÉABILISATION

Les espaces libres de toute construction ou installation devront être aménagés et entretenus, de telle manière que la propreté et l'aspect paysager de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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 ou remplacées. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 200% est exigée (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront de préférences d'essences locales et adaptées au climat.
- Au moins 75 % de la surface de l'unité foncière doit être traités en espace vert de pleine terre non imperméabilisés.

Ces dispositions pourront être assouplies au regard de contraintes techniques ou topographiques justifiées.

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.

ARTICLE N6 : RÉSEAUX DIVERS

ARTICLE N6.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, par une conduite de caractéristique suffisante. Le cas contraire, 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.

Tous les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, 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.

ARTICLE N6.2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle 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 ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Il est rappelé que pour l'application des dispositions du règlement, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de 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.

ARTICLE N6.3 – EAU PLUVIALE

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle 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 sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non souillées (toiture notamment) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu, d'une capacité minimale d'un mètre cube. Ce dispositif devra être enterré ou à défaut bénéficier d'une intégration paysagère permettant de

réduire leur visibilité depuis l'espace public.

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. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstiques, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur les cartes annexées au rapport de présentation.

ARTICLE N6.4 - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

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

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux.

Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut, doivent être implantés en respectant une distance par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zone destinées à l'habitation au moins égale à la hauteur. 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.

ANNEXE - 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.

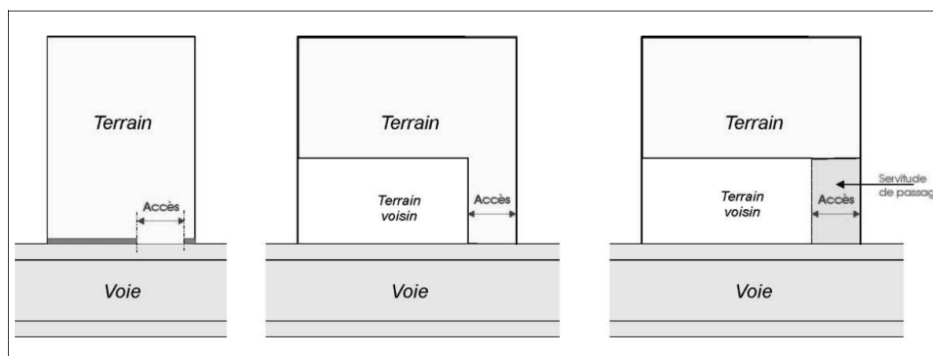
Conformément à l'article R.151-15 du Code de l'Urbanisme, certains des termes définis ci-dessous (et surlignés en bleu) sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par le lexique national d'urbanisme.

À CLAIRE VOIE

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

ACCÈS

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.



ALIGNEMENT

Désigne la limite entre un espace privatif et une voie ou emprise publique.

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ABRI DE JARDIN

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobiliers de jardins, de piscines, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans le présent PLU, sauf disposition contraire dans le règlement, est considéré comme abri de jardin une construction ne dépassant pas 3.2 m de hauteur au faîtage et moins de 20 m² d'emprise au sol. Cette notion se distingue de la notion d'annexe pour laquelle les prescriptions réglementaires imposées peuvent varier.

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.

CLÔTURE

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.

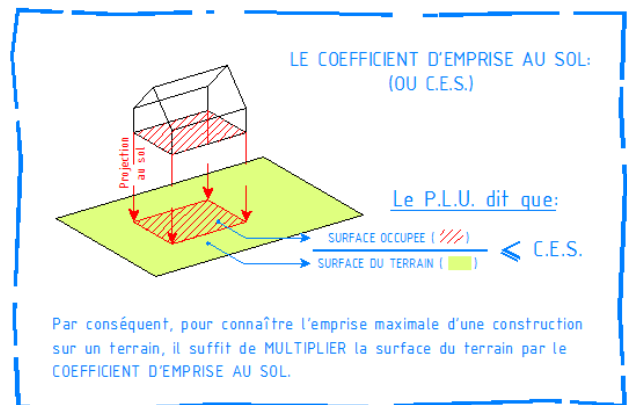
Ne sont régies par le présent règlement que les clôtures donnant sur le domaine public, celles implantées le long des limites séparatives restent soumises aux dispositions du Code Civil.

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 de la surface projetée au sol des volumes de l'ensemble des constructions ou installations, à la surface du terrain (les balcons, loggias, terrasses, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul).

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.



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.

DÉFRICHEMENT

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 RÉSERVÉ

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.

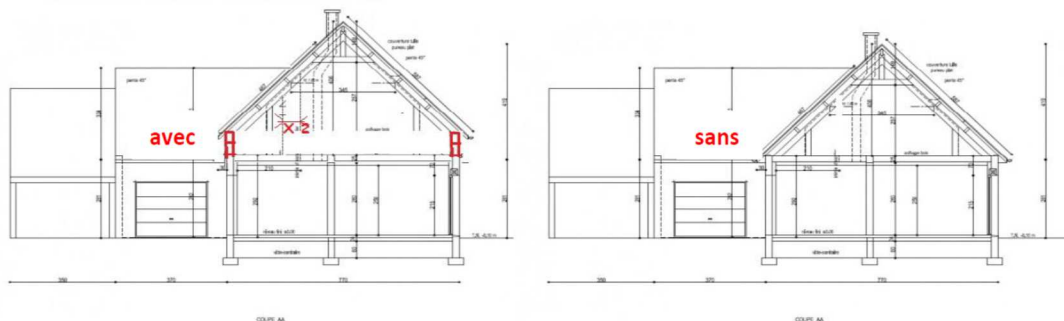
EMPRISE AU SOL

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

ENCUVEMENT

Autrement nommé dératellement qui constitue une cloison de faible hauteur qui ferme les parties basses d'un comble et qui permet d'augmenter la hauteur constructible sous combles.



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, de pompes à chaleur, etc.

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 structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÎTAGE

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.

LIMITES SÉPARATIVES

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

LOGEMENTS AIDÉS

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
Il s'agit de logements destinés à l'accession à la propriété qui bénéficie d'un financement de type prêt social de location-accession (PSL-A) ou d'un mode de financement autre conditionné aux plafonds de ressources des ménages concernés ou encore qui est commercialisé par un opérateur dont l'activité s'inscrit dans un cadre réglementaire national fixant des plafonds de prix de vente ainsi que de ressources des acquéreurs. Il s'agit également des logements intermédiaires au sens de la définition donnée par l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation. Enfin, les logements en habitat individuel, relevant de lots à bâtir, dont le terrain d'assiette est inférieur à 300 m², sont également comptabilisés dans cette catégorie.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble notamment les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les AFU, les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation ou d'activités économiques.

PISCINE

Dans le présent règlement une piscine est considérée comme une construction (et non comme une annexe) et doit respecter les règles générales édictées aux articles 3 et 4. 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.

SURÉLÉVATION

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 renvoi 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 au 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 quelques soit leur composition.

UNITÉ FONCIÈRE

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



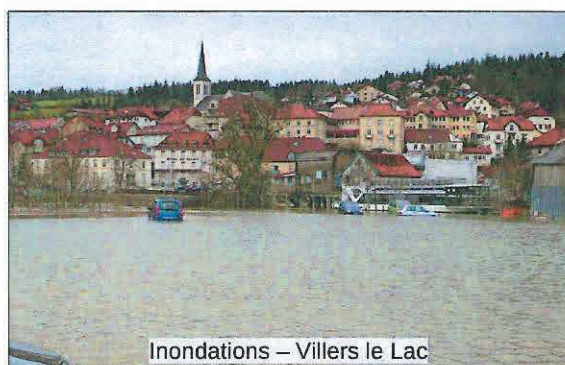
**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
du Doubs**

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

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



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).

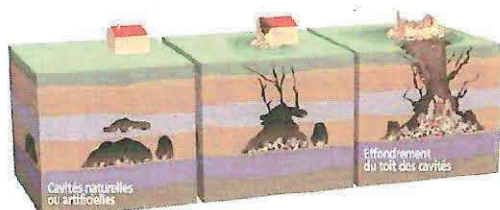


Illustration d'une cavité et d'un effondrement
(source : MTES)

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.

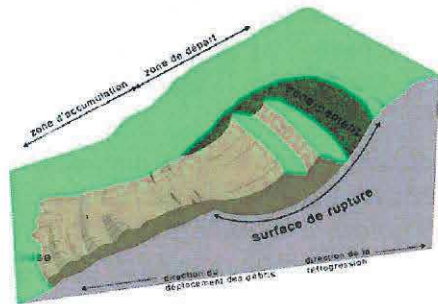
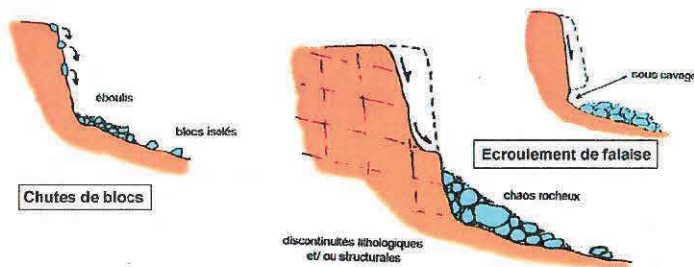


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

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'empiètement 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-glisserment-chute-eboulement-r2857.html>

2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

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

3 Cas des études géotechniques

1. Réglementairement

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Jurisprudence

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

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

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

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

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

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

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

1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

- le point d'injection doit se situer à plus de 10 m en aval de toute construction ou aménagement ;
- l'injection est faite obligatoirement dans le substratum rocheux et non dans les terrains de couverture meubles de types éboulis, colluvions, moraines ou autre ;
- l'injection doit se faire progressivement pour ne pas saturer le réseau karstique (présence d'un bassin écrêteur 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).

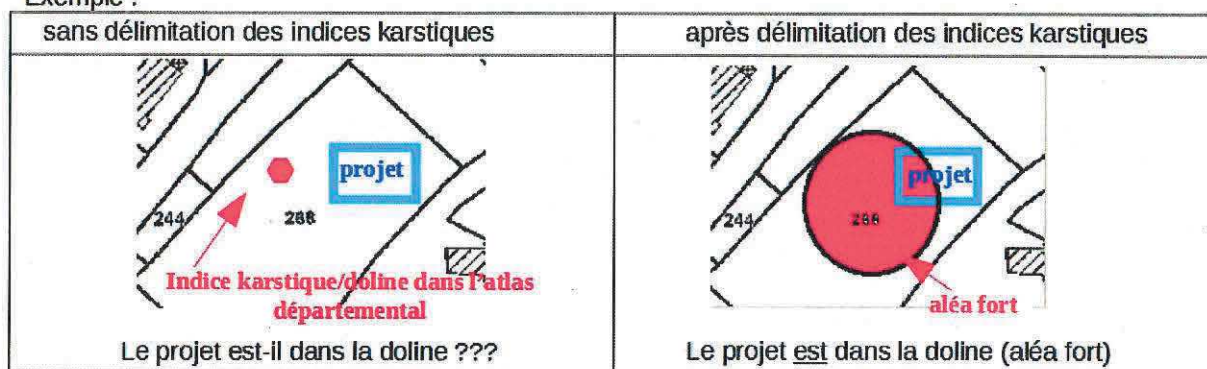
2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

1. Zone d'indices avérés

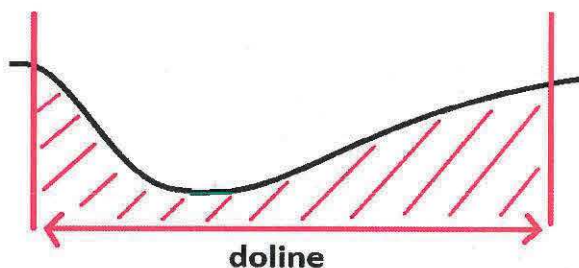
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul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



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



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

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

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

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

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

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

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

- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
 - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
 - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
 - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : l'entretien est autorisé ;
 - Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
 - Station de pompage et de relèvement STEP :
 - En règle générale à proscrire ;
 - Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique abordant également le volet hydrogéologique est à produire. Dans ce cas, on signalera l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
 - Terrains de camping, caravaning 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, caravaning 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, caravaning 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, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - Les nouveaux projets sont en règle générale à proscrire.
 - Pour les campings existants, les nouveaux locaux sont soumis aux recommandations des nouvelles constructions.
- Végétalisation : Non admise si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).
- Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

5. Zone d'aléa faible

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

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

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

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

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

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

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

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

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

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

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

Zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'enfoncement
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/>

Aïe affaissement / enfoncement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrain camping caravanning et accès gens du voyage avec Installation associées	Piscine, projet avec Concentration d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Indice avéré (ensemble de Temps de délimitation hors de Tendu)	Interdit	Interdit	pas concerné – puisque indice avéré	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit
Aléa Fort	Application d'un principe d'inconstructibilité Tous les projets pourront être préalablement à la définition du projet soit réalisés sous réserve que, réalisé une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique définissant de manière précise les zones à risque (empire d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagement	Application d'un principe d'inconstructibilité Tous les projets pourront être préalablement à la définition du projet soit réalisés sous réserve que, réalisé une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique définissant de manière précise les zones à risque (empire d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagement	Autorisé sous conditions Le sinistre n'est pas dû à l'aléa Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Autorisés sous conditions : - petite extension contiguë au bâtiment limitée à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'usage pour ne dépassant pas 20 m² → rattaché des mesures de réduction de vulnérabilité (chapitre II-2) Les projets ne répondant pas à ces critères doivent être considérés comme des nouvelles constructions	Autorisés	Application d'un principe d'inconstructibilité Tous les projets pourront être préalablement à la définition du projet soit réalisés sous réserve que, réalisé une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique définissant de manière précise les zones à risque (empire d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagement	Admis sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une tôle et les modalités de vidange	Autorisés, sous réserve de porter une attention particulière à la stabilité
Moyenne densité d'indices avérés		Autorisé (uniquement en dehors de Sous réserve que les projets incluent en vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/enfoncement visés au chapitre II-3 du guide	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa	Idem 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

Mesures de réduction de vulnérabilité :
p.m. chapitre II-2 (extraits) :

- 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, diaclasses 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'annulation structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et enfoncement 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'enfoncement ;
 - 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'impactent en aucune façon le projet.**

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

Aléa affaissement / éboulement	Ouverture à l'urbanisation	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravanning et accueil gens du voyage avec installations associées	Piscine projet avec concentration d'eau	Fosse à lixivier, stations de traitements de déchets, lixivier
Fort	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre. - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension limitée à 20 m ² coté opposé à l'aléa. - Annexe sans présence humaine < 20 m ²	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Moyen	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre. - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension sans limite de surface si étude. - Avri sans présence humaine. - Extension sans surestivation, sans limite de surface, et sans étude, côté opposé à la falaise.(2)	Autorisé	Interdit	Admis (2) - Côte falaise si étude. - Côte opposé à la falaise	Admis (2) - Côte falaise si étude. - Côte opposé à la falaise
Faible	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Autorisé Sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre	Admis - étude recommandée et favoriser les interventions amont côté opposé à la falaise (2)	Autorisé	Admis - sous réserve d'une étude	Autorisé	Autorisé

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

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

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

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

Points de vigilance pour tous secteurs :

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

(2) :

