

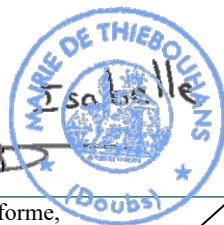
PLAN LOCAL D'URBANISME DE THIEBOUHANS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



1A. ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – NOTICE EXPLICATIVE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE ENVISAGÉE

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, 08/12/2025 Le Maire, MOUGIN   Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le : Modif. simplifiée n°1 prescrite le : Mise à disposition du public du : au :	19 mars 2018 07 octobre 2024 04 novembre 2025 03 décembre 2025
	Modification simplifiée n°1 approuvée le :	08 décembre 2025



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

Dispositions au titre de l'article L151-23



Sommaire

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	2
DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	48
ANNEXES.....	54
ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....	56
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	63
ANNEXE 2 – Lexique.....	65
ANNEXE 3 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	74
ANNEXE 4 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	77
ANNEXE 5 – Risque sismique.....	81
ANNEXE 6 – Rappels concernant le stationnement.....	90
ANNEXE 7 – Architecture bioclimatique.....	91



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU

P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

(Article R.421-19)

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

a) Les lotissements :

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

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

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

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

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

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

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

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

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

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

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

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



(Article R.421-23)

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements

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

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

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

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme.

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

- **la zone U** – correspondant aux zones urbaines du village, qui comprend un secteur **Us**, à vocation de sports et loisirs.

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

- **la zone 1AU** – zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

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

- **la zone A** – zone agricole, qui comprend le **secteur An** – de protection des continuités écologiques, le secteur **Ab**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité en zone agricole pour l'activité existante de stockage de granulés de bois et le secteur **Ac**, de taille et de capacité d'accueil limité en zone agricole pour l'abri de chasse.

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

- **la zone N**, zone naturelle ou forestière, à protéger, qui comprend le secteur **Nb**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour l'activité existante de scierie.

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

- à la protection des biens et personnes contre le **risque d'inondation** ;

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

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

- **des risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – le descriptif et les préconisations constructives sont données à l'**Annexe 5** du règlement.

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



TITRE 2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



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

1. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

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

3. Zones humides

4. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

1. Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Le PLU identifie ci-après plusieurs types d'éléments bâtis à préserver : murs en pierres, pierres levées, croix, fontaine-réservoir..., éléments d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs du paysage (haies ou arbres remarquables ou significatifs, points de vue...).

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L151-19 et 23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme).

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées et dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant.

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

Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres).

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

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



Liste des éléments concernés :

1. Monument aux morts
- 2, 4 et 5. Bâti ancien
3. Fontaine-réservoir
6. Croix du XVIII ème s.
7. Murets en pierre
8. Pierres levées
9. Vierge dans le Rocher

Bâti ancien (2,4 et 5)

Mesures préconisées (communes à l'ensemble du bâti ancien repéré) :

- préserver les volumes existants
- préserver la proportion des ouvertures (percements autorisés semblables à l'existant (plus hauts que larges))
- préserver l'ordonnancement et coloris des façades,
- préserver les modénatures
- conserver les pentes de toiture
- les nouvelles ouvertures de toit devront être limitées en nombre, alignées, et situées dans la première moitié basse de la toiture.

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



1. Monument aux morts



Rue principale

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

2. Ancienne ferme



Rue principale

Préserver les pentes de toitures, aspect et matériaux de couverture, proportion des ouvertures, ordonnancement, matériaux et coloris des façades, modénatures (linteaux, encadrements, pierres d'angles...), préserver le auvent...), préserver la qualité de l'environnement proche.

3. Fontaine-réservoir



Chemin rural dit de Vacheresse

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

4. Ancienne ferme



Chemin rural dit de la Cité

Préserver les pentes de toitures, proportion des ouvertures, ordonnancement, matériaux et coloris des façades, modénatures (linteaux, encadrements...), préserver les avancées de toit, préserver les voûtes de grange et la levée de grange, préserver la qualité de l'environnement proche.

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



5. Bâti ancien



Hameau de la Cité

Préserver les pentes de toitures, proportion des ouvertures, ordonnancement, matériaux et coloris des façades, modénatures (linteaux, encadrements...), menuiseries (dans la mesure du possible, les menuiseries existantes anciennes seront conservées, les fenêtres à petits carreaux seront préservées...).

7. Murs en pierres



Protéger de l'abandon et de la destruction, maintenir, restaurer dans l'esprit d'origine, aménager à la base des murs des passages à faune à intervalles réguliers (petits mammifères) permettant d'éviter qu'ils se trouvent emprisonner lors de la fauche (voir exemple ci-dessous).



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



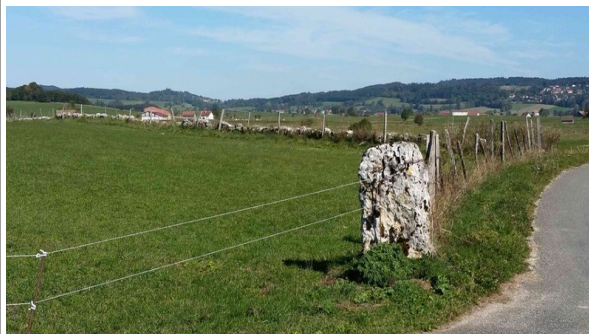
6. Croix du XVIII ème s.



Hameau de la Cité

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

8. Pierres levées



Maintenir, protéger de la suppression

9. Vierge dans le rocher

Bois du Roi



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

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



2. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique au titre des articles L 151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme (éléments du paysage ou de biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

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

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

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée sur une distance maximale de 12 mètres pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 12 mètres de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

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

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

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

3. Pour les zones humides identifiées sur le document graphique au titre des articles L.151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme :

Pour les zones humides existantes identifiées, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides sont également interdits.

4. Pour les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés sur le document graphique au titre des articles L.151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme :

Au sein de la trame verte et bleue, délimitée au plan de zonage, les clôtures non agricoles devront maintenir une perméabilité pour la faune.



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg et du hameau du Champs Ponney.
Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes).
Elle comprend un **secteur Us**, à vocation de sports et loisirs.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des espaces inondables, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage,

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation, qu'une fois levée l'incertitude identifiée quant à l'adéquation entre la capacité de la station d'épuration et le volume de charges entrantes.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), en vertu de la délibération communale du 19 mars 2018.

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

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"**. Voir les plans 3-1b et 3.2b pour les prescriptions relatives à cet aléa.

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

La commune de Thiébouhans est située en **zone de sismicité modérée (3)**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie).



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

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

1. INTERDICTIONS

A. SONT INTERDITS LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES :

- l'exploitation agricole et forestière
- le commerce et activités de service à destination de commerce de gros, hébergement hôtelier, cinéma
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des industries à destination de services à la population tels que plombiers, électriciens, maçons, etc.

B. SONT EN OUTRE INTERDITS LES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS SUIVANTS :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

C. POUR LES SECTEURS INONDABLES, SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL, CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS.

2. LIMITATIONS

- **1.** Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
- **2.** Les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations sont autorisées.
- **3.** Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec le milieu et les constructions avoisinantes. Elles seront limitées à deux.
- **4. En secteur Us :** seuls sont admis les constructions, installations, occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement des activités de sports et de loisirs.



5. A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

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

Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

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

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

- **6. Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article R151-41 et 43 du code de l'urbanisme** – voir le titre II du présent règlement.

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

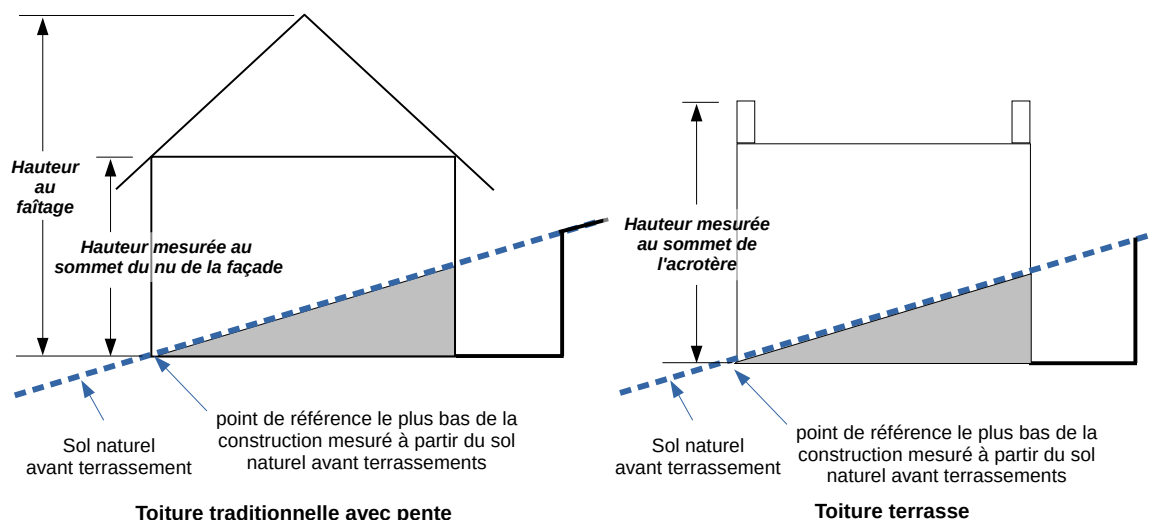
SOUS-SECTION U2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

- 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu du mur de façade, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 4 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

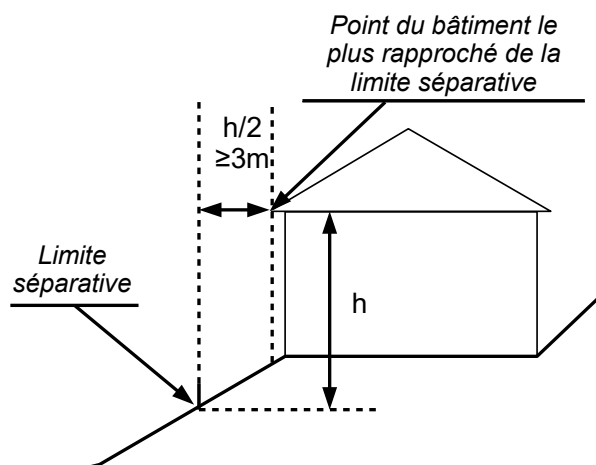
Lorsque la construction est implantée en limite de propriété, la hauteur maximale au sommet du mur de façade (ou de l'acrotère) sera de 4 m.



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

ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



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

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

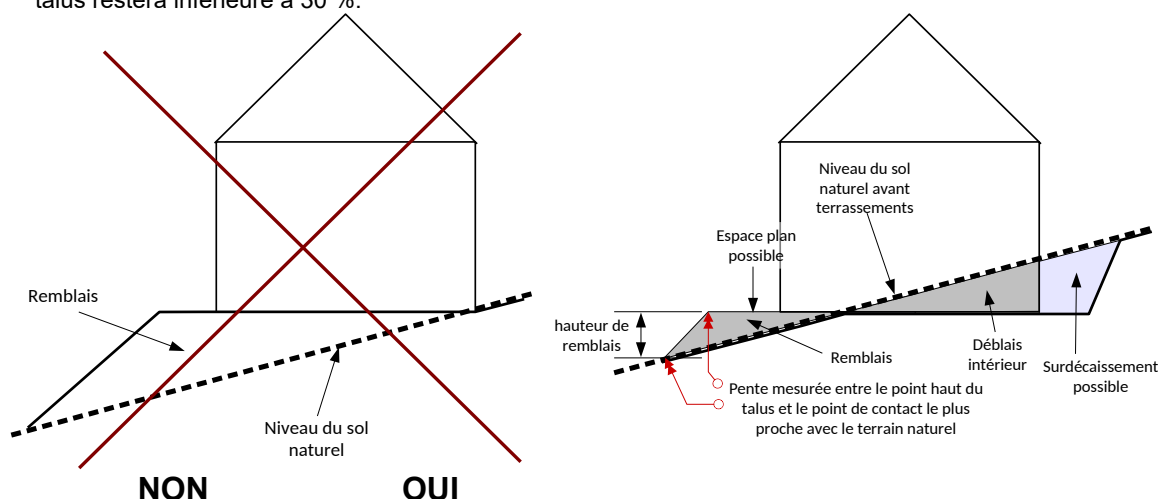
ARTICLE U2.1.3 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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



Elles respecteront les principes suivants :

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



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- **le nombre d'annexes sur une même unité foncière sera limité à deux,**
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :



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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

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

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

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou lasuré est autorisé. Le bois peint n'est autorisé que dans la gamme des ocres.

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

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

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

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- Toutefois, la pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².*
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.
- Les bâtiments anciens repérés au titre de l'article R151-41 (voir p. 8), ne devront pas faire l'objet d'ouvertures de toit trop nombreuses. Elles seront alignées et situées dans la première moitié basse de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront alignées et regroupées.

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :



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

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

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

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

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R151-43.

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

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**annexe 7**.*

ARTICLE U2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

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

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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



Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

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

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

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

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

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

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE U3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau Potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux Usées

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



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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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

Nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, pour toute opération conduisant à l'imperméabilisation de plus de 1000 m² de surface (surfaces cumulées : bâti + voiries + stationnement) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), puis restituées à débit régulé (20 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 4

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES À URBANISER



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

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

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

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation, qu'une fois levée l'incertitude identifiée quant à l'adéquation entre la capacité de traitement de la station d'épuration de Tréwillers et le volume de charges entrantes.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), en vertu de la délibération communale du 19 mars 2018.

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

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

La commune de Thiébouhans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir ***l'Annexe 5*** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.



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

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

1. INTERDICTIONS :

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :

- l'exploitation agricole et forestière
- le commerce et activités de service à destination de commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des industries à destination de services à la population tels que plombiers, électriciens, maçons, etc.

Sont en outre interdits, pour des raisons de sécurité, de salubrité, et en cohérence avec le P.A.D.D. les usages et affectations des sols suivants :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

2. LIMITATIONS :

1. Les destinations et affectations des sols prévues sur la zone, et l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière, ne pourront être admises qu'à condition que soit démontrée l'adéquation entre les charges polluantes émises et les capacités de traitement de la station d'épuration de Tréwillers.

2. Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.

3. Les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations sont autorisées.

4. L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.

5. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.



- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.
- de concerner une opération comportant au moins 5 logements ou 5 lots.
- de mettre en oeuvre, sur la zone, une densité brute moyenne minimale de 12 logements/ha, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif.

ARTICLE 1AU.1.2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

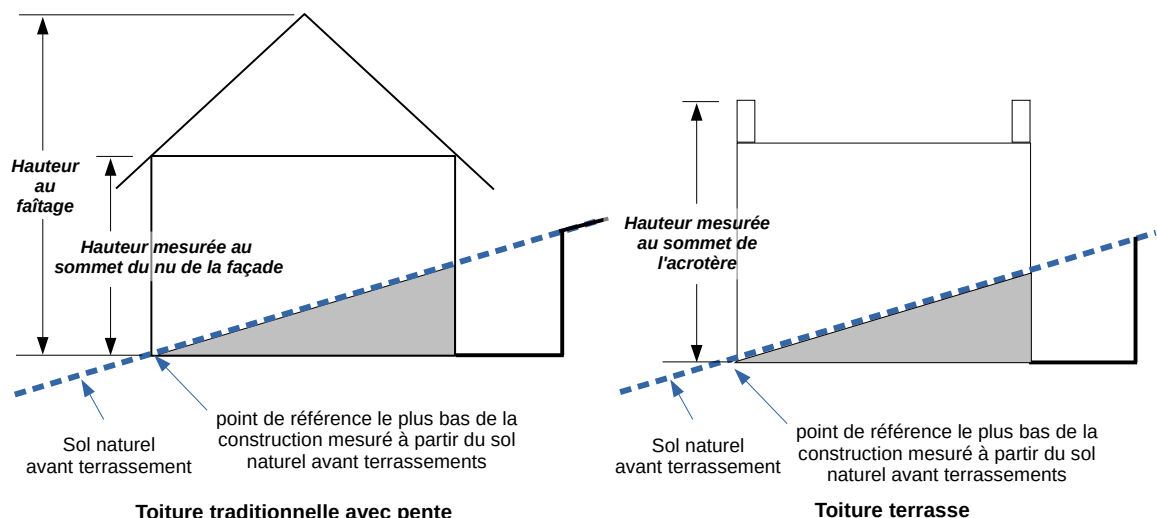
SECTION 1AU.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE 1AU.2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu du mur de façade, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 4 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.



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

ARTICLE 1AU.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

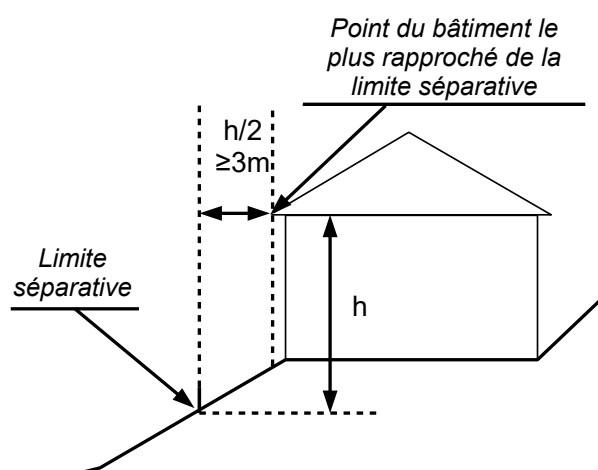
Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.



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

ARTICLE 1AU.2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



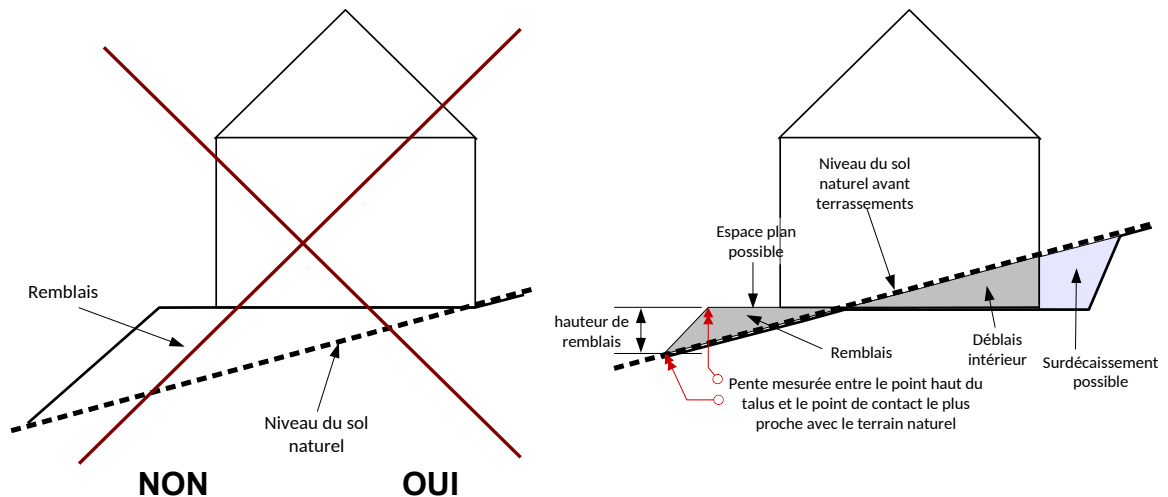
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

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

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

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes (le sens de faitage est indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU).
- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

–

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

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



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

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou lasuré est autorisé. Le bois peint n'est autorisé que dans la gamme des ocres.

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

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

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

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

Toutefois, la pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.

Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).

Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie.

Les ouvertures en toiture seront alignées et regroupées.

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article 1AU.3.1).

Elles seront constituées :

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



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

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

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

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R151-43.

—

ARTICLE 1AU.2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de **l'annexe 7**.*

ARTICLE 1AU.2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

(imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière, obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir, fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état, imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement).

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

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

Dans les lotissements ou opérations groupées, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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



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

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Conformément à l'O.A.P., une emprise de stationnement public sera prévue sur la zone.

SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

(Le règlement peut fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets).

1 - Accès

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

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

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

La desserte de la zone sera assurée par un bouclage par la rue du Stade et le chemin du Stade. Un espace sera préservé au Sud de la zone, permettant d'accéder à la parcelle 26.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE 1AU.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(le règlement peut fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement ; les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)



1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Les destinations et affectations des sols prévues sur la zone, et l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière, ne pourront être admises qu'à condition que soit démontrée l'adéquation entre les charges polluantes émises et les capacités de traitement de la station d'épuration de Tréviillers.

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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

Nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), puis restituées à débit régulé (10 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 - ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

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

Elle comprend également :

- **le secteur Ab**, de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole permettant la restructuration du site de production et de stockage de plaquettes bois existant et désaffecté pour l'accueil d'une activité de transport dont la destination correspond aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire du Code de l'urbanisme.
- **le secteur Ac**, de taille et de capacité d'accueil limité pour réalisation d'un bâtiment public (abri de chasse accessible aux randonneurs et au public).

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des espaces inondables, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage,

Voir les plans 3-1b et 3.2b pour les prescriptions relatives à ces aléas.

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, des ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage, des zones humides, mares et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

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

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain réalisé en 2000 et mis à jour en 2012 par la D.D.T. du Doubs).

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



La commune de Thiébouhans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tel. : 03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. INTERDICTIONS :

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).

2. **Pour les secteurs inondables identifiés**, les constructions sont interdites, et toute occupations ou utilisation du sol, ainsi que tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation sont interdits.

2. LIMITATIONS :

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

1 – Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour des bâtiments des exploitations, dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation.

2 – Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole.

3 – Les activités annexes nécessaires à l'activité agricole (diversification, locaux vente...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments agricoles existants.

4 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.

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

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

7 – Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l' éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation



spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).

2. En secteur An, toute construction est interdite à l'exception des abris de pâture ouverts nécessaires au bétail, d'une surface inférieure à 25 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3,50 mètres, des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone.

3. En secteur Ac, seuls sont admis les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol, liés et nécessaires à la réalisation d'un bâtiment d'intérêt public, pouvant notamment accueillir les activités cynégétiques, d'une surface inférieure ou égale à 25 m².

4. En application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone A (secteur Ab non concerné), et n'ayant pas ou plus de lien avec l'activité agricole, peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite d'une surface cumulée de l'extension et de l'annexe ne dépassant pas 30 % de la surface de plancher du bâtiment principal existant et ne dépassant pas 30 m² de surface de plancher. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.

5. En secteur Ab :

- Sont admises les destinations "habitation" (sous réserve du 3e alinéa ci-dessous), "exploitation agricole et forestière" et "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire", ainsi que les travaux et installations liés à leur fonctionnement, ainsi que les changements de destinations entre celles visées ci-dessus ;
- Les constructions admises sont limitées à une emprise au sol cumulée n'excédant pas 40 % de la surface totale du secteur Ab (les stationnements n'étant pas assimilés à des constructions) ;
- Les locaux d'habitation répondant aux nécessités de sécurité et de gardiennage des activités présentes ne sont admis que dans la limite d'une unique unité de logement pour le secteur, intégrée au volume du bâti à usage d'activités, et pour une surface de plancher n'excédant pas 80 m².

6. A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

• Aléas liés aux phénomènes karstiques :

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

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



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

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

Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

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

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

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

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

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

• **Falaises et zones potentielles de chutes de pierres et blocs**

Les éboulements et les falaises sont classées en aléa fort par l'atlas. Ces zones doivent être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.

7. Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article R151-41 et 43 du code de l'urbanisme – voir le titre II du présent règlement.



SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION A2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 m au sommet de l'acrotère.

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

En outre, en secteur Ab, la hauteur du bâti ne devra pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage (à l'exclusion des cheminées, silos, dispositifs de production d'énergie renouvelable et autres ouvrages techniques de superstructure qui pourront présenter une hauteur plus importante).

Les constructions éventuelles sur limite séparative ne devront pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, hors superstructures, sur une largeur minimale de 6 mètres.

L'usage de panneaux photovoltaïques ne devra pas occasionner de phénomènes d'éblouissement sur la RD237 ou la Route communale de Montandon à Damprichard par une orientation inappropriée.

En secteur Ac, la hauteur du bâti ne devra pas excéder 5 m au point le plus haut du bâtiment.

ARTICLE A2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

Les aires de stationnement ne sont pas assimilées à des constructions et ne sont pas tenues de respecter les reculs prévus pour ces dernières.

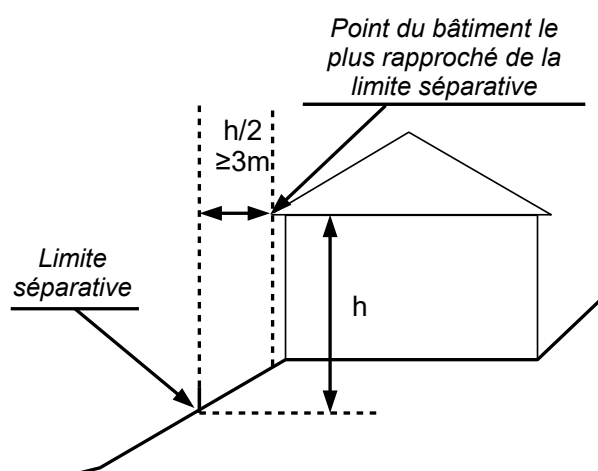
En outre, en secteur Ab :

- Le recul minimal de 10 mètres ne s'applique que par rapport à la RD237. Le long des voies communales, ce recul est de 5 mètres au minimum.



ARTICLE A2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



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

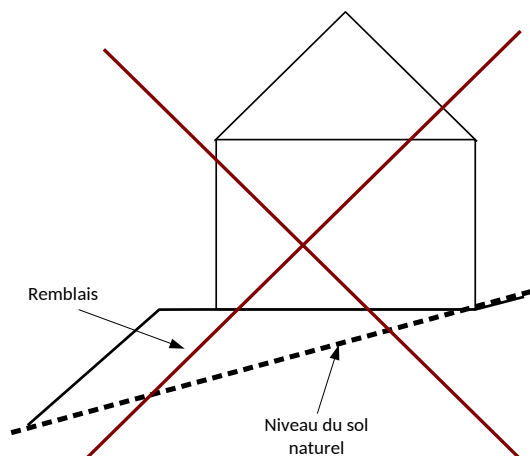
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

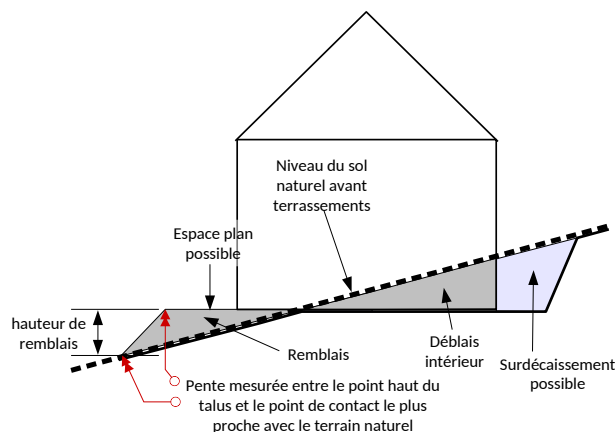
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. La pente des talus restera inférieure à 30 %.



NON



OUI

- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,

En outre, en secteur Ab, par exception aux règles précédentes, compte-tenu des contraintes liées à la configuration du site, la hauteur maximale des remblais sera limitée à 2 mètres à compter du terrain existant avant travaux, et les pentes de talus seront admises avec un maximum de 35° (rapport l/h de 3/2). Le rattrapage de pente pourra également s'effectuer à l'aide de terrasses successives d'1 mètre de haut maximum pour un mètre de large minimum.

SOUS-SECTION A2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

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

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

Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

A cette fin, il sera fait appel au nuancier suivant, **en secteur Ab :**

- RAL pour les bâtiments agricoles et industriels, nuancier général, pas de distinction menuiseries et revêtements.



En secteur Ab, on s'efforcera de préférence, de privilégier les façades ou éléments de façade en bois ou rappelant le bois, sans exclusion de l'usage d'autres matériaux respectant les coloris ci-dessus.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AGRICOLES ET NON AGRICOLES, ET AUTRES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES (SECTEUR AB NON CONCERNÉ)

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

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

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou lasuré est autorisé. Le bois peint n'est autorisé que dans la gamme des ocres.

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



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

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

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%, **sauf en secteur Ab**, ou des toitures présentant une pente minimale de 3 % seront admises.

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AGRICOLES ET NON AGRICOLES, ET AUTRES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES (SECTEUR Ab NON CONCERNÉ)

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- Toutefois, la pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².*
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.
- Les bâtiments anciens repérés au titre de l'article R151-41 (voir p. 8), ne devront pas faire l'objet d'ouvertures de toit trop nombreuses. Elles seront alignées et situées dans la première moitié basse de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront alignées et regroupées.

En outre, en secteur Ac, nonobstant les dispositions de la zone U, la pente de toit de la construction sera de 40% minimum.



4) CLÔTURES DES BÂTIMENTS A USAGE NON AGRICOLE

En zone A de façon générale (**sauf en secteur Ab**), seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

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

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

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

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

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R151-43.

En secteur Ab, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage (ménageant une perméabilité pour la petite faune telle que spécifiée ci-dessous) noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'annexe 0).

- soit d'un grillage, dont les caractéristiques devront permettre le passage de la petite faune dans les secteurs de continuité écologique identifiés aux plans de zonage. Ces passages seront à minima de 15x15 cm tous les 10 mètres, sauf si les mailles du grillage sont de dimensions équivalentes ou si ce dernier laisse une hauteur minimale de 15 cm entre le grillage et le sol.

ARTICLE A2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 7.

ARTICLE A2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales parmi celles recommandées en annexe par le PNR du Doubs Horloger en Annexe 0 du présent règlement.



En outre, en secteur Ab, les limites de zone feront l'objet d'un paysagement et d'une végétalisation sur une largeur minimale de 3 mètres impliquant la présence d'arbustes et/ou d'arbres de haute ou moyenne tige ou de segments de haies champêtres sur l'ensemble des linéaires ne faisant pas l'objet d'accès ou de nécessités techniques destinées à dégager leur visibilité, dans le but d'intégrer visuellement les aires de stationnement et les volumes bâtis au paysage avoisinant à dominante agricole.

En cas d'extension bâtie ou de création de nouveaux bâtiment ou d'annexes sur une limite faisant l'objet d'une haie repérée aux plans de zonage, la destruction du linéaire concerné sera obligatoirement compensée par un linéaire de haie champêtre correspondant à deux fois la longueur du linéaire détruit.

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

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

En secteur Ab :

- les aires de stationnement intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols pour un traitement à la parcelle. En application de la réglementation en vigueur ces dispositions s'appliqueront selon les différents seuils prévus par le code de l'urbanisme (L111-19-1 et suivants notamment) et le code de la construction et de l'habitat (L.171-4 + R.171-31 et suivants).

La réglementation impose à ces parcs de stationnement d'intégrer, sur au moins la moitié de leur surface :

- au sol, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales;
- un dispositif d'ombrage soit par dispositifs végétalisés (arbres), soit par ombrières comportant, sur la totalité de leur surface, un procédé de production d'énergies renouvelables.

Thème	Code	Articles
Perméabilité des parkings	Urbanisme	L.111-19-1
Végétalisation / ombrage (règles PLU)	Urbanisme	L.111-19-2
Insertion paysagère	Urbanisme	R.111-25
Ombrières photovoltaïques obligatoires	Construction	L.171-4 + R.171-31 s.

SECTION A3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX



ARTICLE A3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

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

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

En secteur Ab, un maximum de deux accès (soit un unique accès avec entrées et sorties, ou bien un accès pour les entrées et un accès pour les sorties) sera autorisé sur la voie communale de Montandon à Damprichard. Les accès sur la RD237 sont interdits.

2 – VOIRIE

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

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

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

ARTICLE A3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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



2-2 - EAUX PLUVIALES

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

En secteur Ab, les eaux pluviales non polluées seront traitées à la parcelle, soit par infiltration, soit par des dispositifs de rétention-restitution à débit régulé pour une pluie d'occurrence décennale, tenant compte de la nature du terrain déjà largement imperméabilisé.

Les eaux pluviales potentiellement polluées (aires d'évolution ou de lavage des véhicules) devront faire l'objet d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures, décanteur-déshuileur...) conforme à la réglementation en vigueur avant infiltration ou restitution au milieu naturel.



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend le **secteur Nb**, de taille et de capacité d'accueil limité en zone naturelle pour l'activité existante de scierie.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage,

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, des zones humides, mares et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

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

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain réalisé en 2000 et mis à jour en 2012 par la D.D.T. du Doubs).

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

La commune de Thiébouhans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 a 16 et R531-8 a 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tel. : 03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.



SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. INTERDICTIONS :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

2. LIMITATIONS :

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

2. En secteur Nb, seuls sont admis les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol, liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité de scierie et transformation du bois.

- Pour les constructions et installations existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions, dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant.
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher,
- **la création d'annexes ou de constructions liées et nécessaires à l'activité, dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant.**

3. A l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

• Aléas liés aux phénomènes karstiques :

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

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

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

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

Dans les zones soumises à l'aléa glissement :

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

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrer les fondations au minimum à 0,80 mètres dans le sol (respect des cotes hors gel),



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

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

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

• Falaises et zones potentielles de chutes de pierres et blocs

Les éboulements et les falaises sont classées en aléa fort par l'atlas. Ces zones doivent être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.

4. Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article R151-41 et 43 du code de l'urbanisme – voir le titre II du présent règlement.

ARTICLE N1.2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION N2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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



ARTICLE N2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

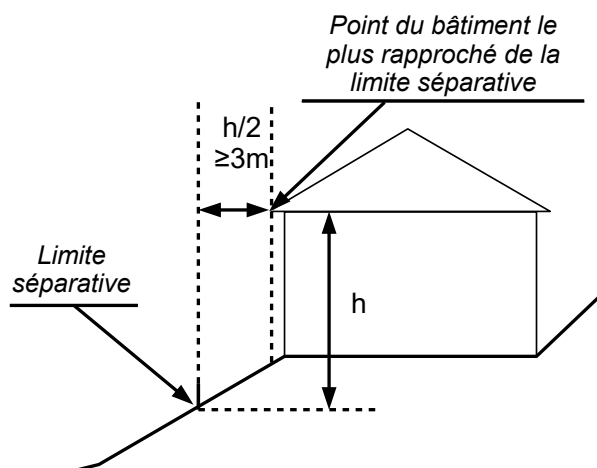
Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

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

ARTICLE N2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



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

Article N2.1.4 – Objectifs de Continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

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

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

SOUS-SECTION N2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



ARTICLE N2.2.1 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'annexe 8.

ARTICLE N2.2.2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

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

SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

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

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

2 – VOIRIE

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

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

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

ARTICLE N3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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



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

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

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

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

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

[Annexe 02](#): Lexique

[Annexe 03](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

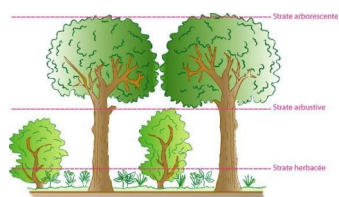
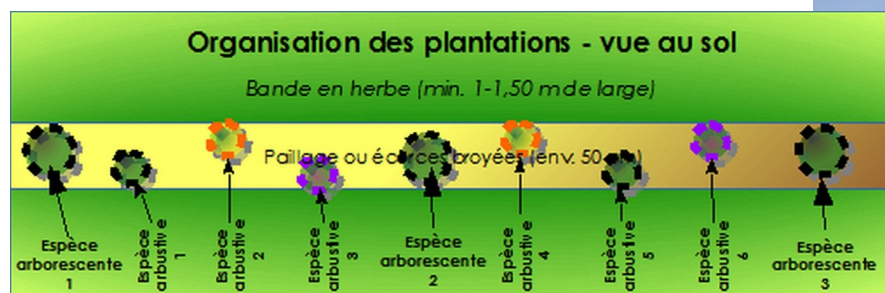
[Annexe 04](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 05](#) : Risque sismique

[Annexe 06](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 07](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

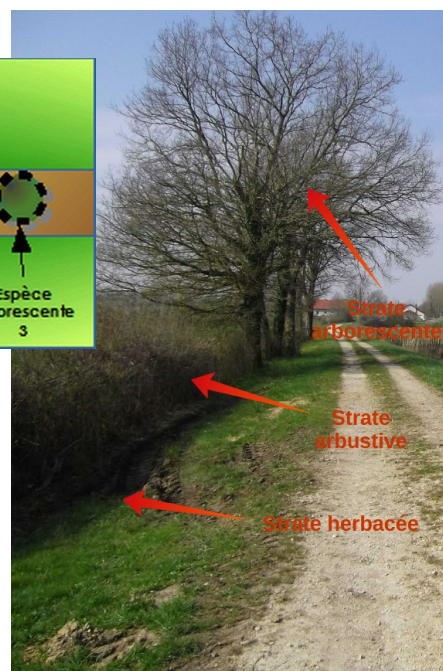
ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES

Le principe d'organisation est basé sur l'alternance des espèces arborescentes et arborescentes afin de garantir à ces dernières une diversité maximale. Sur cette base, trois espèces arborescentes et trois espèces arborescentes devraient au minimum

être choisies.

(voir fiches détaillées en pages suivantes)



Essences préconisées (guide PNR)	
Strate arborescente	Strate arborescente
Terrain TT = tout type C=Calcaire NC = Non calcaire Amelanchier ovalis (Amélanchier à feuilles ovales) C Buxus sempervirens (Buis commun) TT Berberis vulgaris (Epine vinette) C Carpinus betulus (Charme) TT Cornus mas (Cornouiller mâle) C Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) TT Corylus avellana (Noisetier) TT Crataegus laevigata (Aubépine épineuse) TT Crataegus monogyna (Aubépine à un style) TT Fagus sylvatica (Hêtre commun) TT Frangula alnus (Bourdaïne) NC Ilex aquifolium (Houx) TT Juniperus communis (Genévrier commun) TT Ligustrum vulgare (Troène commun) C Ionicera nigra (Camérisier noir) TT Prunus spinosa (Prunellier) TT Ribes nigrum (Cassis) TT Ribes rubrum (Groseiller rouge) TT Ribes uva-crispa (Groseiller à maquereau) TT Rosa arvensis (Rosier des champs) TT Rosa canina (Eglantier) TT Sambucus racemosa (Sureau rouge) TT Sambucus nigra (Sureau noir) TT Viburnum opulus (Viorne obier) TT Viburnum lantana (Viorne lantane) TT	Acer pseudoplatanus (Erable sycomore) TT Acer platanoides (Erable plane) TT Acer campestre (Erable champêtre) TT Alnus glutinosa (Aulne glutineux) NC Betula pendula (Bouleau verruqueux) TT Carpinus betulus (Charme) TT Fagus sylvatica (Hêtre commun) TT Fraxinus excelsior (Frêne commun) TT Ilex aquifolium (Houx) NC Juglans regia (Noyer) TT <800m alt. Ligustrum vulgare (Troène) TT Malus sylvestris (Pommier commun) TT Populus tremula (Peuplier tremble) TT Prunus avium (Merisier) TT Prunus padus (Merisier à grappes) TT Prunus mahaleb (Cerisier de Sainte Lucie) C Pyrus communis (Poirier commun) TT Quercus petraea (Chêne sessile) TT Quercus robur (Chêne pédonculé) TT Rhamnus alpina (Nerprun des Alpes) C Rhamnus cartharica (Nerprun purgatif) C Salix alba (Saule blanc) TT Salix aurita (Saule à oreillettes) NC Salix caprea (Saule marsault) TT Sorbus aria (Alisier blanc) C Sorbus aucuparia (Sorbier des oiseleurs) TT Sorbus torminalis (Alisier torminal) TT Taxus baccata (If) C Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles) TT Tilia platyphyllos (Tilleul à grandes feuilles) TT Ulmus glabra (Orme des montagnes) TT Ulmus minor (Orme champêtre) TT
Possible également (non présentés sur les fiches PNR) : - Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	

+ voir détail sur l'ensemble des fiches du PNR en pages suivantes

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide

Essences locales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

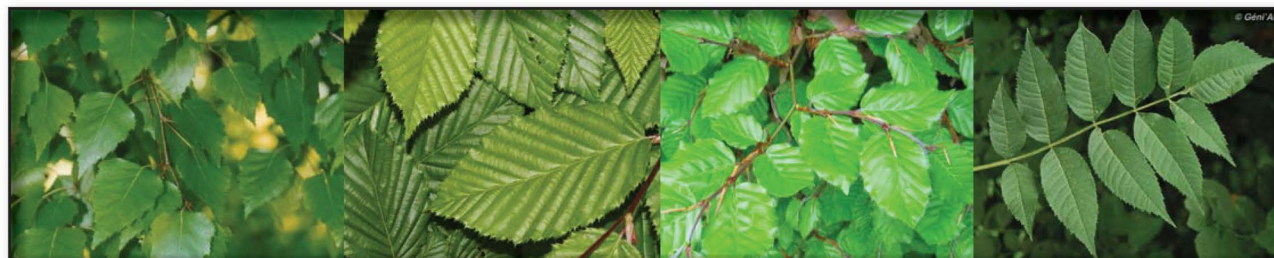


Acer pseudoplatanus  (Erable sycomore) TT

Acer platanoides  (Erable plane) TT

Acer campestre  (Erable champêtre) TT

Alnus glutinosa  (Aulne glutineux) NC



Betula pendula  (Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus  (Charme) TT

Fagus sylvatica  (Hêtre commun) TT

Fraxinus excelsior  (Frêne commun) TT



Ilex aquifolium  (Houx) NC

Juglans regia  (Noyer) TT <800m alt.

Ligustrum vulgare  (Troène) TT

Malus sylvestris  (Pommier commun) TT



Populus tremula  (Peuplier tremble) TT

Prunus avium  (Merisier) TT

Prunus padus  (Merisier à grappes) TT

Prunus mahaleb  (Cerisier de Sainte Lucie) C

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide



Pyrus communis 
(Poirier commun) TT

Quercus petraea 
(Chêne sessile) TT

Quercus robur 
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus alpina 
(Nerprun des Alpes) C



Rhamnus cartharica 
(Nerprun purgatif) C

Salix alba 
(Saule blanc) TT

Salix aurita 
(Saule à oreillettes) NC

Salix caprea 
(Saule marsault) TT



Sorbus aria 
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia 
(Sorbier des oiseleurs) TT

Sorbus torminalis 
(Alisier torminal) TT

Taxus baccata 
(If) C



Tilia cordata 
(Tilleul à petites feuilles) TT

Tilia platyphyllos 
(Tilleul à grandes feuilles) TT

Ulmus glabra 
(Orme des montagnes) TT

Ulmus minor 
(Orme champêtre) TT

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide

Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...

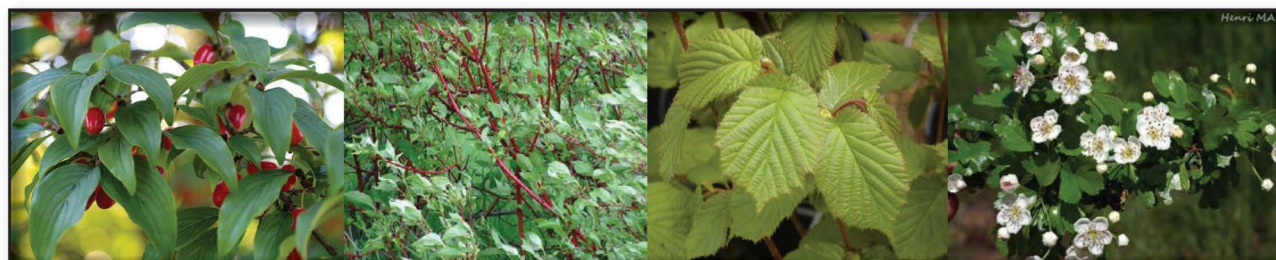


Amelanchier ovalis 
(Amélanchier à feuilles ovales) C

Buxus sempervirens 
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris 
(Epine vinette) C

Carpinus betulus 
(Charme) TT



Cornus mas 
(Cornouiller mâle) C

Cornus sanguinea 
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana 
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata 
(Aubépine épineuse) TT



Crataegus monogyna 
(Aubépine à un style) TT

Fagus sylvatica 
(Hêtre commun) TT

Frangula alnus 
(Bourdaine) NC

Ilex aquifolium 
(Houx) TT

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide



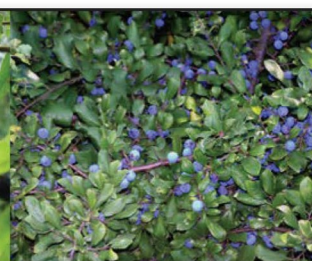
Juniperus communis 
(Genévrier commun) TT



Ligustrum vulgare 
(Troène commun) C



Lonicera nigra 
(Camérisier noir) TT



Prunus spinosa 
(Prunellier) TT



Ribes nigrum 
(Cassis) TT



Ribes rubrum 
(Groseiller rouge) TT



Ribes uva-crispa 
(Groseiller à maquereau) TT



Rosa arvensis 
(Rosier des champs) TT



Rosa canina 
(Eglantier) TT



Sambucus nigra 
(Sureau noir) TT



Sambucus racemosa 
(Sureau rouge) TT



Viburnum lantana 
(Viorne lantane) TT



Viburnum opulus 
(Viorne obier) TT

Au milieu de ces essences locales, des arbustes «non indigènes» peuvent y être insérés. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les ¾ d'essences locales.

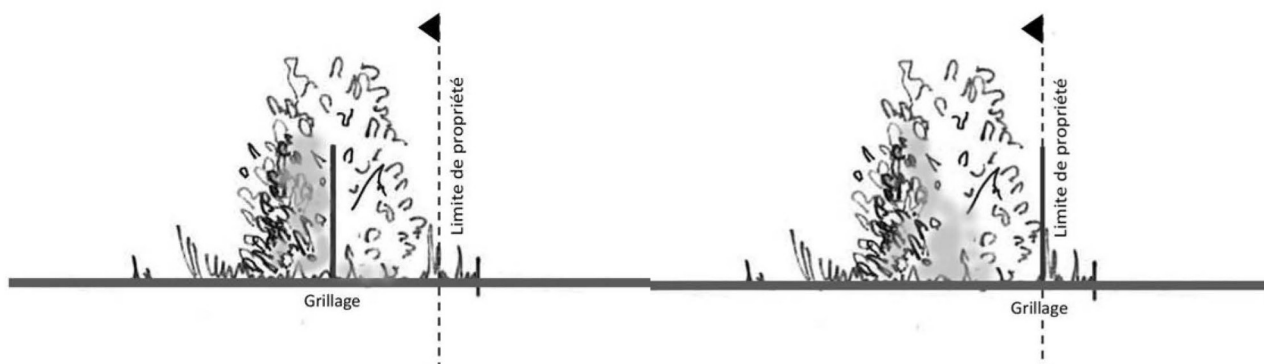
Conseil de plantation :

Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).

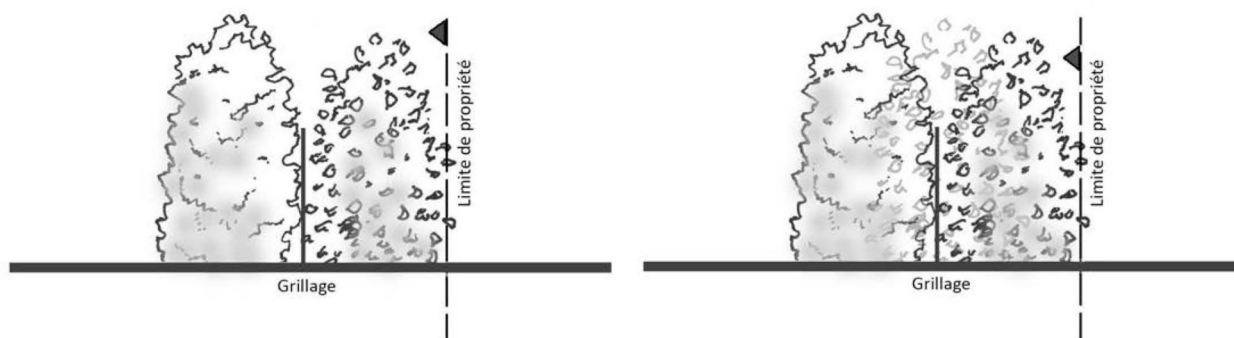
Plantée en limite de propriété, la haie ne peut pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Un arbre ou un arbuste d'une hauteur de plus de 2 mètres doit être planté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété (Code civil).



Le grillage disparaît dans la haie.

Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.

Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

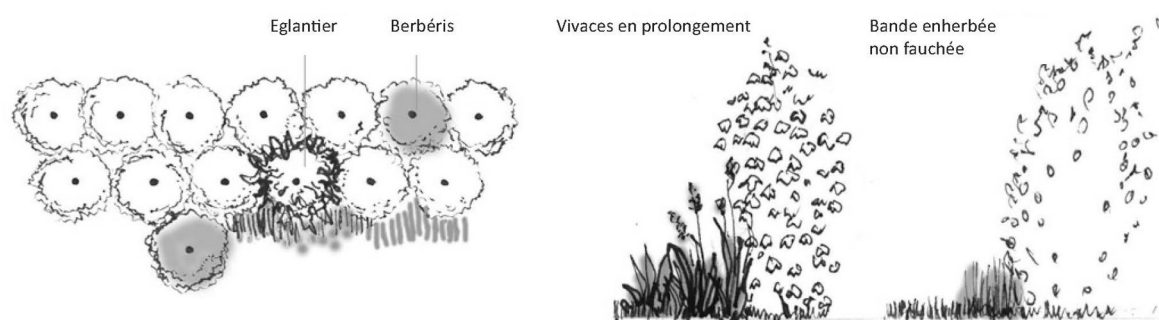
Conseil d'aménagement et d'entretien:

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement. Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie.

Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Source PNRFO

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des

constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE 2 – LEXIQUE

LEXIQUE

AIRE DE STATIONNEMENT

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

ALIGNEMENT

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

ANNEXES / EXTENSIONS

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

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal (véranda, cellier, cave, garage, bûcher...).

CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

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

Article R111-48

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

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

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

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

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

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.
Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.
Voir : Code de l'Urbanisme R 421-19 et R 421-23.

CARRIERE

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

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

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

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

CHAUSSEE

Partie médiane de la voie utilisée pour la circulation automobile (voir "EMPRISE").

CLOTURE

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

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction et la superficie totale du terrain.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain.

Il est obtenu par le rapport :

Surface de plancher

Surface du terrain

Le C.O.S. est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain, donne le nombre maximum des m² de plancher qu'il est possible de construire (ou éventuellement, le nombre maximum de m³ lorsqu'il s'agit de constructions à caractère industriel).

Voir "Surface de plancher"

Ex. : un C.O.S. de 0,8 appliqué à un terrain de 500 m² permet de construire 500 x 0,8 = 400 m² de plancher.

Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR de mars 2014.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

Bâtiments exclusivement affectés à cette fonction ; à ne pas confondre avec les surfaces de réserve dans les bâtiments à usage d'activités.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Voir Espaces Boisés Classés.

DEFRICHEMENT

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

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

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante. Pour cela, il faut, au moins laisser un espace libre de 11 m de rayon.

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler). Une plate-forme plus grande peut être conseillée, de 15 m de rayon.

Dans tous les cas, il est conseillé de consulter préalablement les Services Techniques de la commune.

DEPENDANCE

Ensemble de constructions pouvant être accolées ou isolées du bâtiment principal. Garage, véranda, etc... (voir annexes / extensions)

DEPOTS DE VEHICULES

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

EMPLACEMENT RESERVE

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

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

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMBLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

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

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

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

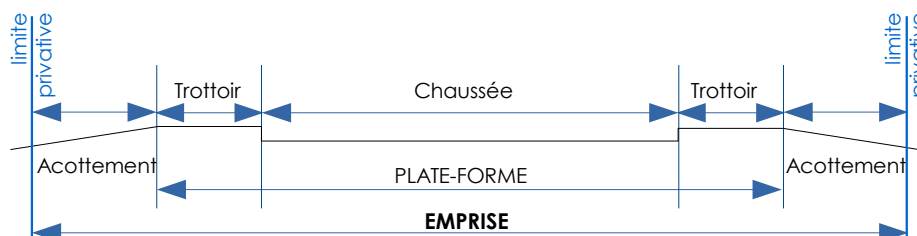
Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE

1/ Emprise d'une voie : surface comprenant cette voie et l'ensemble de ses annexes. L'emprise d'une voie ne correspond pas toujours à la plate-forme, laquelle correspond seulement à la chaussée et aux trottoirs.



2/ Emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime la proportion de la surface d'un terrain occupée par une construction.

Il est défini par le rapport exprimé en % :

$$\frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

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

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

ESPACES BOISES CLASSES

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

Textes : Articles L 130-1 et suivants et Articles L 143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

ESPACE LIBRE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations (lotissement par exemple).

Il est réservé aux piétons et déplacements doux et peut être aménagé de plusieurs façons : jardins ou place publique, aire de jeux pour enfants, etc....

Cet espace peut assurer plusieurs fonctions : repos, promenade, jeux, desserte piétonnière des maisons ou des jardins privés.

ETABLISSEMENT CLASSE

Voir "Installation Classée".

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

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

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

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

HABITATIONS EN BANDE

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

HABITATIONS GROUPEES

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

HABITATIONS JUMEEES

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

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

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

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

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

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

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

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

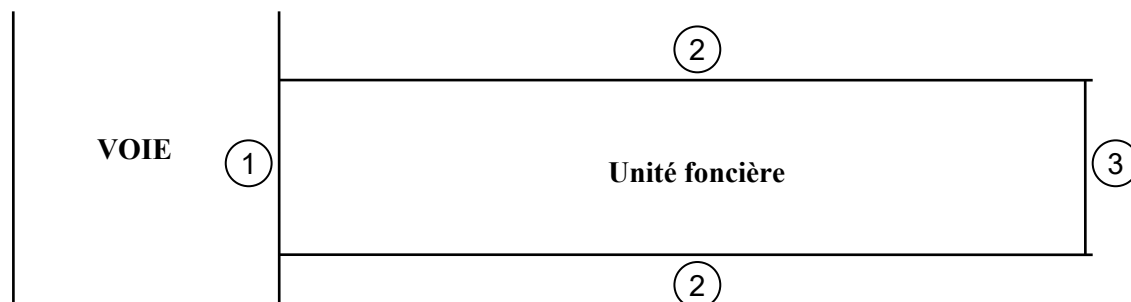
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

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

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

Ainsi on distingue :

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



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

LOTISSEMENT

Un lotissement n'est pas seulement une division de terrains soumise à autorisation. Il est aussi une opération d'aménagement consistant à équiper les terrains et à les vendre en vue de leur construction (locaux d'habitations, commerciaux ou industriels).

DANS QUELS CAS S'APPLIQUE L'AUTORISATION DE LOTIR ?

Selon la définition juridique, l'autorisation de lotir s'applique aux divisions faites en vue de l'implantation de bâtiments portant à plus de 2, le nombre de lots sur une période de moins de 10 ans (4 en cas de partages successoraux).

NE SONT PAS SOUMISES A AUTORISATION DE LOTIR :

Les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments (divisions et remembrements ruraux).

Les divisions régies par d'autres procédures du Code de l'Urbanisme (Associations Foncières Urbaines : zones opérationnelles d'aménagement).

Les divisions de faible importance (2 lots) soumises à la seule délivrance d'un certificat d'urbanisme.

LUCARNE

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison.

OPPOSABILITE AUX TIERS

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

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

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

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

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

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones délimitées par le P.L.U., par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE

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

PREEMPTION

Voir "Droit de Préemption Urbain"

REGIME FORESTIER

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

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

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

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

REHABILITATION

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

RENOVATION URBAINE

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

RESERVE FONCIERE

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

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

RESTAURATION IMMOBILIERE

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

RETRAIT OU REcul

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

RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

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

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN DE CARAVANES

Terrain réservé au stationnement des caravanes. Voir "caravanes".

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

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

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

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

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

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

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

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

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

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

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

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

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

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

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

La zone d'aménagement concerté est une zone où la puissance publique, en règle générale, la collectivité locale, décide d'intervenir pour aménager ou faire aménager des terrains en vue de les urbaniser. La collectivité publique établit un programme d'équipements (écoles, espaces verts, voiries, etc...) dont la réalisation lui incombe ou sera mise le cas échéant à la charge de l'aménageur privé.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.) (définition modifiée).

La Zone d'Aménagement Différé est un périmètre à l'intérieur duquel une personne publique dispose pendant une durée de 6 ans d'un droit de préemption lors des mutations de terrains bâtis ou non.

La Z.A.D. permet à celle-ci d'acquérir des terrains pour des opérations d'intérêt public et de constituer des réserves foncières.

Voir aussi "Droit de Préemption Urbain"

ANNEXE 3 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES**Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique****Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.****Article L531-1**

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

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

Article L531-2

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

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

Article L531-3

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

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

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

Article L531-4

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

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

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

a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;

b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

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

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

Article L531-7

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

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

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des

fouilles demeure régie par les dispositions de l'article L. 531-5.

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

Section 2 : Exécution de fouilles par l'Etat.**Article L531-9**

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

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

terrains.

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

Article L531-10

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

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

Article L531-11

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

Article L531-12

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

Article L531-13

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

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

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions,

mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

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

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

Article L531-16

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

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

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

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

Article L531-18

Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les

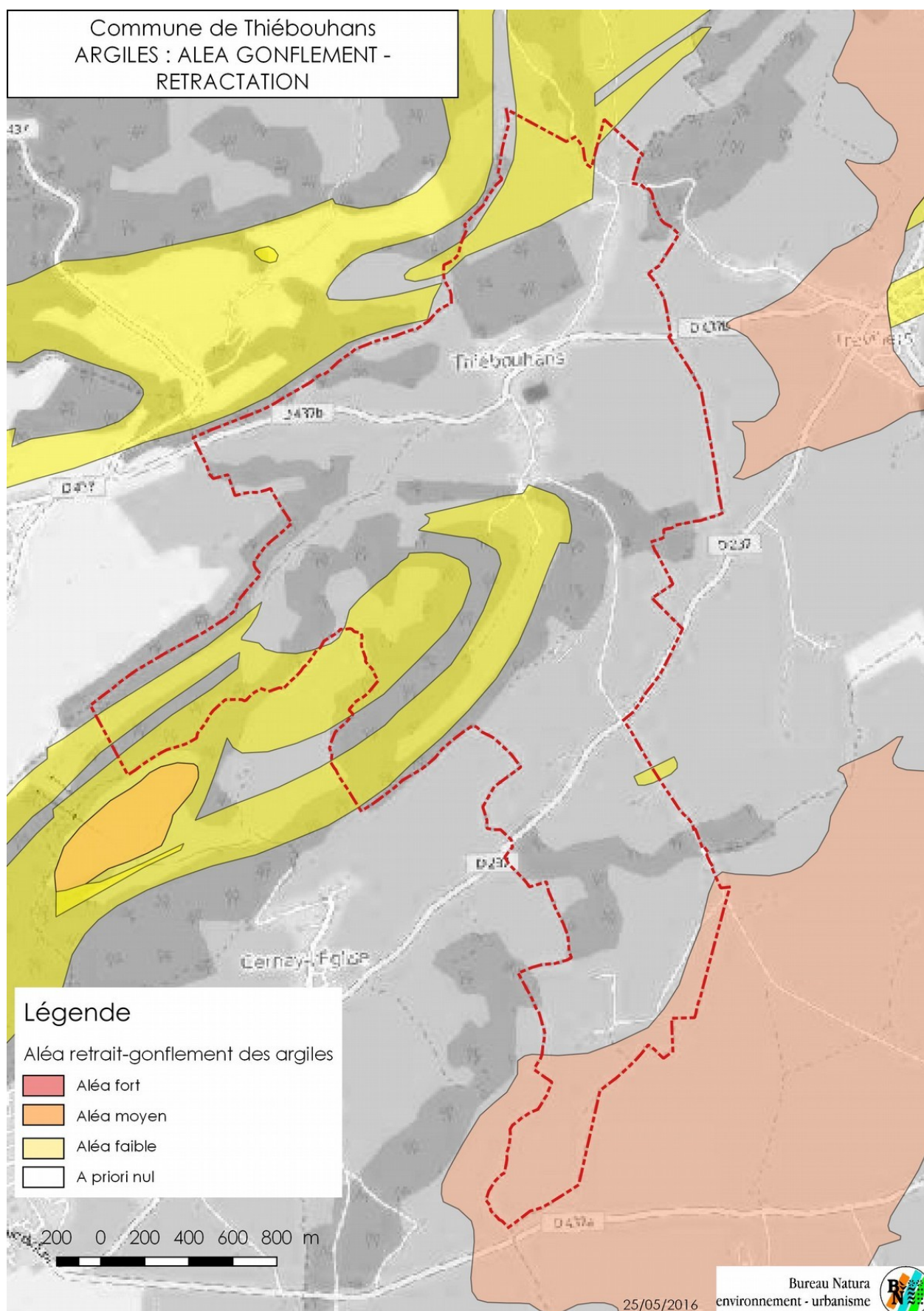
effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

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

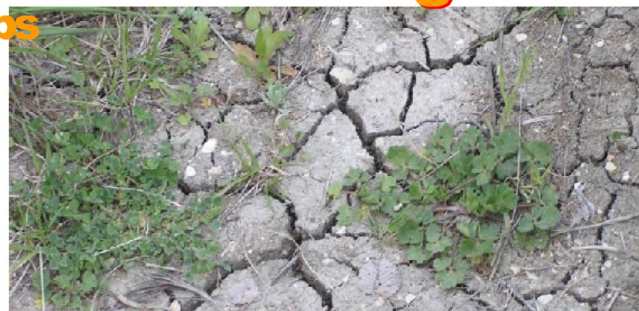
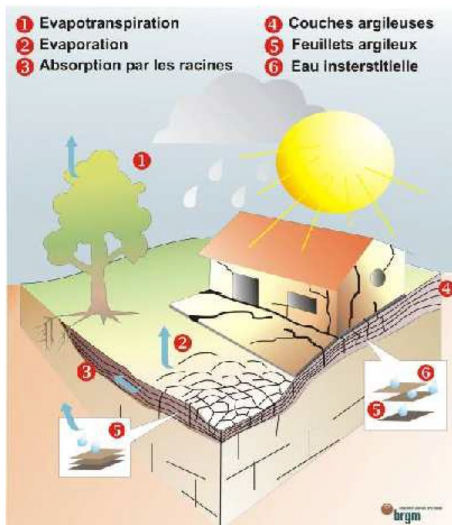
ANNEXE 4 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

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

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

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

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



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

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

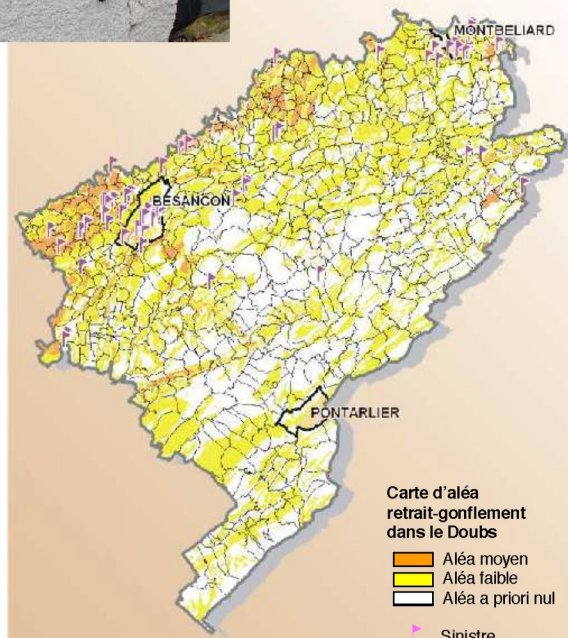
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

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

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

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

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



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

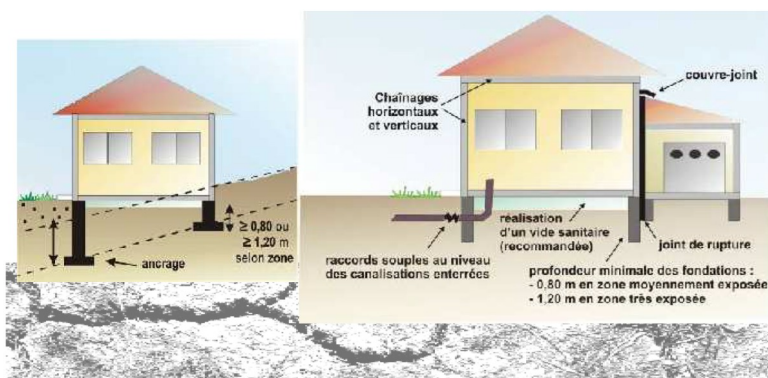
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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

- Eviter les pompages à usage domestique ;

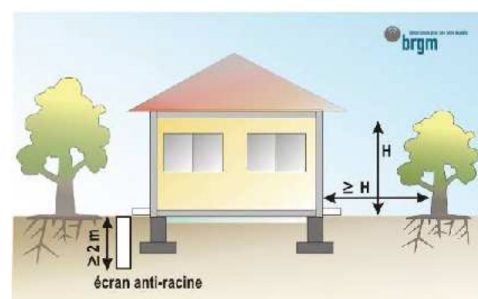
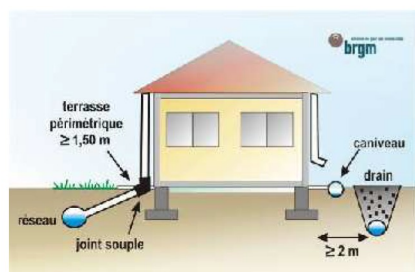
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



Pour en savoir plus :

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

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

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



ANNEXE 5 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

**Présent
pour
l'avenir**



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

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

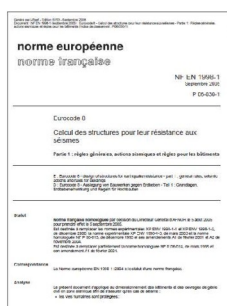
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un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

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

■ Principe de la réglementation

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

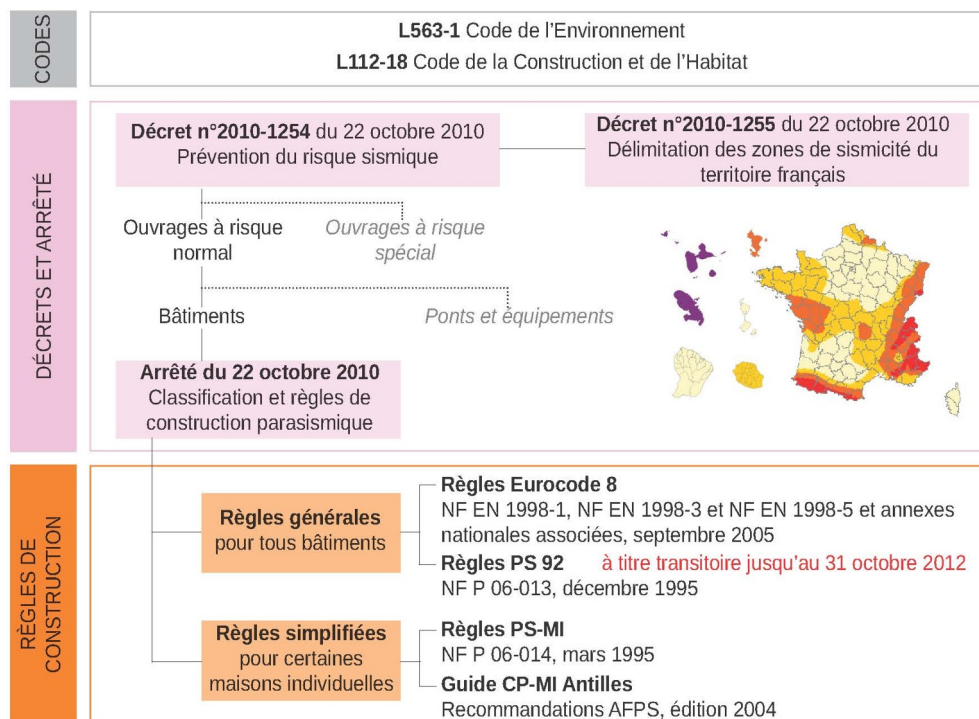
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

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

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

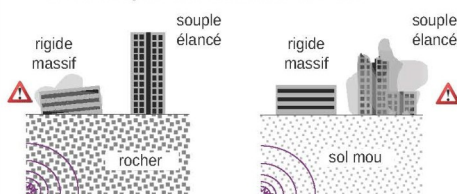
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



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

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

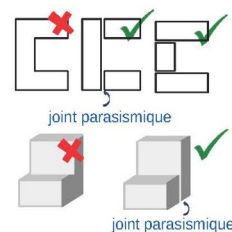
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

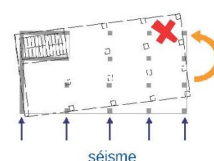
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



■ Limiter les effets de torsion

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

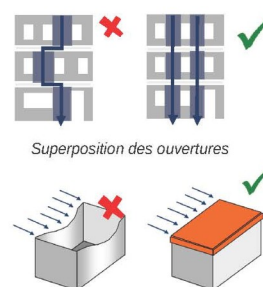


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



Nœud de chaînage - Continuité mécanique

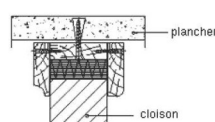


Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Exécution



■ Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

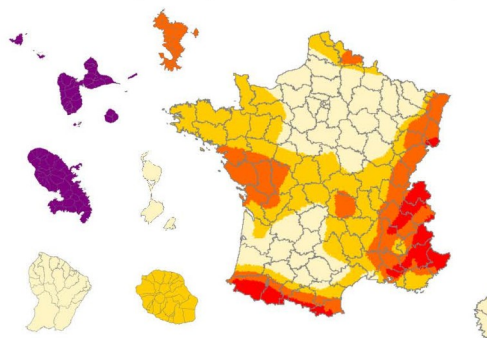
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

Zonage réglementaire

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

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

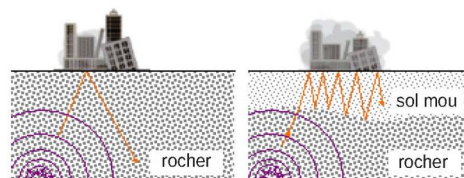
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

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

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



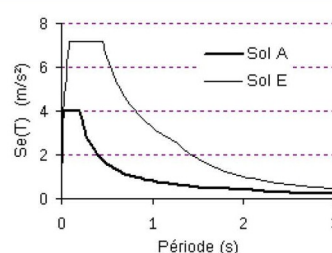
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

Catégories de bâtiments

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

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

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

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

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

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

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

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

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

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

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

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

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

■ Contrôle technique

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

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

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

Des références sur le risque sismique :

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

Janvier 2011



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



Ministère
de l'écologie,
du développement
durable,
des Transports
et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 6 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme, précisent que :

- - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [...]

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
- Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 7 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

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

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

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