

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de La Tour de Sçay

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Maire :

Pièce 5

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



SOMMAIRE

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Chapitre 1 -Dispositions applicables à la zone UA.....	11
Chapitre 2 -Dispositions applicables à la zone UB	18
Chapitre 3 -Dispositions applicables à la zone UL	24
Chapitre 4 -Dispositions applicables à la zone UE	28
Chapitre 5 -Dispositions applicables à la zone UH.....	33
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	39
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	40
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX.....	45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	51
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	58
ANNEXES	65

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de La Tour de Sçay.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L424-1, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de La Tour de Sçay délimite les zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone UA** : Il s'agit d'une zone correspondant essentiellement au centre ancien et au hameau du Verjoulot. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.
 - **Un secteur UA_c** est identifié et concerne l'aire de stationnement de campings-cars située au Verjoulot.
- **La zone UB** : Elle correspond aux extensions urbaines caractérisées principalement par un habitat de type pavillons individuels.
- **La zone UL** : Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt public et collectif et de sports et de loisirs.
- **La zone UE** : Il s'agit d'une zone d'intérêt public et collectif (scolaires, administratifs, de santé)
- **La zone UH** : Elle correspond au hameau de la Corvée.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement (densité, accès...)
- **La zone 1AUX** : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est à vocation d'activité économique.

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. La zone agricole est la partie de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Un **secteur Azh** est identifié et concerne les zones humides mises en évidence.
- Un **secteur Ac** est identifié et concerne l'accueil d'un abri à chevaux.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage.

- Un **secteur NI** est identifié et concerne le site de bike trial.

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

1° - Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes " (article L 152-3 du code de l'urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2° - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions "(règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"(article R 111-18 du Code de l'Urbanisme).

3° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (Article L 111-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE V : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides...

ARTICLE VI : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (ARTICLE L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE VII – STRUCTURE DU REGLEMENT

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE VIII – LES RISQUES

1. Le risque sismique

La commune de La Tour de Sçay se situe en zone de risque sismique modérée de niveau 3. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R.563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à moyen sur l'ensemble du territoire, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Risque de mouvements de terrain

La commune est concernée par les risques suivants, répertoriés dans l'atlas de la DDT du Doubs :

- Risque d'affaissement/effondrement : indices karstiques (aléa faible)
- Risque de glissement : zone sensible aux glissements (aléa faible à très fort)
- Source, fontaine, abri, grotte (pour information).

Les terrains exposés au risque de mouvements de terrain sont repérés dans le rapport de présentation et sur le plan des risques annexé au PLU et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

4. Vestiges archéologiques

« S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires

Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique ».

Au titre des informations utiles et en application de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du Patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2002-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive - loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Le nouveau dispositif prévoit qu'il appartient au Préfet de région d'édicter des prescriptions ayant pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

Conformément à l'article 1er du décret n° 2002-89, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour tous les dossiers relatifs :

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 421.9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones géographiques déterminées par arrêté du Préfet de région et ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Enfin, en application du Code du Patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie - 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE IX – BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole a eu lieu en juillet 1999.

Ce principe introduit à l'article L.111-3 du Code Rural, impose aux habitants et immeubles occupés par des tiers, de respecter les mêmes distances d'éloignement :

- autour des bâtiments d'élevage dont les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

- 25 m en milieu urbain
- 100 m en dehors du village.

Tous les ouvrages de stockage des effluents (aires à fumier, fosses à purin et lisier) doivent être dimensionnés pour éviter tout débordement et écoulement sur la voie publique.

- autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (paille, foin, silo, effluents) pour les installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- 100 m par rapport aux habitations, aux zones destinées à l'urbanisation, aux stades et campings
- 35 m par rapport aux cours d'eau, sources et captages

ARTICLE X - CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les continuités écologiques identifiées sur le plan des risques et des corridors écologiques (annexé au PLU) au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

ARTICLE XI – PERMIS DE DEMOLIR

Il peut être instaurer le permis de démolir en application du R421-27 : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du centre ancien du village de la Tour de Sçay et du hameau du Verjoulot. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, services, commerces, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Le secteur UAc correspond à une aire de stationnement de campings-cars, située au Verjoulot.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera aux plans 4.1 et 4.2 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UA2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

Dans le secteur UAc :

- Toutes les constructions qui ne sont pas autorisées à l'article UA2 dans le secteur UAc

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- les extensions des bâtiments agricoles existants lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où :
 - Elles s'inscrivent dans le respect des normes en vigueur,
 - Elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires,
 - Elles ne conduisent pas à accroître le nombre d'animaux dans la zone urbaine.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur UA c :

- Les constructions et installations nécessaires au stationnement des campings-cars.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

Toute nouvelle construction le long de la RD486 respectera un recul de 4 mètres minimum.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes ne doit pas excéder une surface de 40 m² (hors piscine).

En secteur UA c :

L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder une surface de 40 m².

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C ou R+2 en cas de toit-terrasse.

Les constructions implantées en limite séparative ne doivent pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est fixée à :

- 3m au faîtage lorsque l'annexe est implantée entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative
- 5m au faîtage lorsque l'annexe est implantée au-delà de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En secteur UA c :

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à :

- 3m au faîtage lorsque l'annexe est implantée entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative
- 5m au faîtage lorsque l'annexe est implantée au-delà de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. La pente du toit est comprise entre 20 et 40°.

Les toits-terrasses sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement en dehors de l'espace public. En cas d'impossibilité, il peut être prévu une place en-dehors de l'unité foncière. Dans ce cas, s'applique l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long*

terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera aux plans 4.1 et 4.2 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UB2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UB 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- Le comblement et remblaiement de dolines
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- les extensions des bâtiments agricoles existants lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où :

- Elles s’inscrivent dans le respect des normes en vigueur,
 - Elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires,
 - Elles ne conduisent pas à accroître le nombre d’animaux dans la zone urbaine.
- Les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration, à condition qu’elles n’entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu’ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n’obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l’article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l’accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l’absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d’un local (pouvant être commun aux différents logements d’un même immeuble) ou d’un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l’utilisation d’eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou

- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

Toute nouvelle construction le long de la RD486 respectera un recul de 4 mètres minimum.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes ne doit pas excéder une surface de 40 m² (hors piscine).

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C ou R+2 en cas de toit-terrasse.

Les constructions implantées en limite séparative ne doivent pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est fixée à :

- 3m au faîtage lorsque l'annexe est implantée entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative

- 5m au faitage lorsque l'annexe est implantée au-delà de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. La pente du toit est comprise entre 20 et 40°.

Les toits-terrasses sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places par logement.
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus.

L'unité foncière doit être végétalisée sur 15% de sa surface.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt public et collectif, de sports et de loisirs.

Les équipements collectifs au sens large sont autorisés, cela concerne autant ceux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les équipements sportifs, culturels, de loisirs ou encore les aires de stationnement...

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la pratique du sport et des loisirs,

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE UL 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 mètres minimum.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en veillant à une bonne intégration dans les espaces naturels, rechercher l'effacement des constructions dans le paysage.

ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'intérêt public et collectif (administratifs, scolaires, de santé).

Les équipements collectifs au sens large sont autorisés, cela concerne autant ceux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les équipements administratifs, culturels, de santé ou encore les aires de stationnement...

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l’article UE 2.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les constructions et installations à vocation administrative, culturelle, scolaire et santé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n’obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l’article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l’accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de

pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 mètres minimum.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en veillant à une bonne intégration dans les espaces naturels, rechercher l'effacement des constructions dans le paysage.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone UH

CARACTERE DE LA ZONE

Ce secteur correspond au hameau de la Corvée.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions non prévues à l'article UH2

ARTICLE UH 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions ci-après :

- Les extensions des habitations existantes
- Les annexes des habitations existantes.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

En l'absence de réseau, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE UH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes des habitations ne doit pas excéder une surface de 40 m² (hors piscine).

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes est fixée à :

- 3m au faîtage lorsque l'annexe est implantée entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative
- 5m au faîtage lorsque l'annexe est implantée au-delà de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. La pente du toit est comprise entre 20 et 40°.

Les toits-terrasses sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III- DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

Il existe 2 zones AU. Elles font l'objet d'opération d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AU 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci :

- Doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies (voir pièce n°3),
- doit garantir que les équipements d'infrastructure seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
- doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone,
- ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone si l'opération se réalise en plusieurs tranches,
- doit s'assurer que les constructions ne doivent pas entraîner des nuisances inacceptables ou présenter des risques pour le voisinage.

Sont admis :

- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Dans le cas où un bouclage de la voirie n'est pas possible techniquement, et seulement dans ce cas, la création d'une voie en impasse avec une aire de retournement pour les véhicules de service est autorisée.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements

collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder une surface de 40 m².

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C ou R+2 en cas de toit-terrasse.

Les constructions implantées en limite séparative ne doivent pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est fixée à :

- 3m au faîtage lorsque l'annexe est implantée entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative
- 5m au faîtage lorsque l'annexe est implantée au-delà de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. Les toits-terrasses sont autorisés.

La pente du toit est comprise entre 20 et 40°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus.

L'unité foncière doit être végétalisée sur 15% de sa surface.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est à vocation d'activité économique.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 1AUX2

ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations dédiés à l'activité économique, hormis les équipements commerciaux
- les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation dominante de la zone
- Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la double condition :
 1. qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise dans la zone ;
 2. qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visibles des voies.

L'aménagement de la zone devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définies.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

ARTICLE 1AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a. Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b. Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c. Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE 1AUX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toute construction implantée le long de la RD486 respectera un recul de 10 mètres minimum.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions à 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE 1AUX 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

Une clôture végétalisée sera plantée en bordure du secteur à l'entrée du village pour une bonne intégration dans le paysage.

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 1AUX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Azh correspond aux secteurs où des zones humides ont été identifiées.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Ac est défini dans la zone A pour prévoir un abri à chevaux.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera aux plans 4.1 et 4.2 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

Un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est joint en annexe au règlement (annexe n°3).

Dans les continuités écologiques identifiées sur le plan des risques et des corridors écologiques (annexé au PLU) au titre de l'article R151-14 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions non prévues à l'article A2

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les bâtiments liés à l'activité agricole à condition qu'elles s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser
- les installations classées pour la protection de l'environnement à vocation agricole
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, limitées à une habitation par exploitation. Elles devront être implantées à une distance maximale de 100m du siège de l'exploitation
- les extensions des habitations existantes, dans la limite de 40 m²
- les annexes des habitations dans la limite de 40 m²
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification soient liées et nécessaires

à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans les bâtiments agricoles existants.

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

En zone Azh :

- les aménagements légers dédiés à la découverte et à l'entretien des milieux humides (chemins piétons, panneaux d'information, balises,...), à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En zone Ac :

- Une unique construction sous réserve d'être liée et nécessaire à l'accueil de chevaux.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Dans la zone A et STECAL Ac

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Dans le cas d'extensions de bâtiments existants, ce recul peut être réduit à 3m.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

- Les annexes des habitations existantes doivent s'implanter dans le secteur indiqué sur le plan de zonage (pièce n°4).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone Ac :

La construction peut s'implanter librement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions situées en lisière de forêts doivent respecter une marge de recul de 30 mètres minimum.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.
- Les annexes des habitations existantes doivent s'implanter dans le secteur indiqué sur le plan de zonage (pièce n°4).

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En zone Ac :

La construction peut s'implanter librement.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- L'emprise au sol totale des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 40 m².
- L'emprise au sol totale des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder 40 m² (hors piscine).

Dans le secteur Ac :

- L'emprise au sol de la construction ne doit pas excéder 20 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C.
La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

La hauteur des annexes est fixée à 5 m maximum au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur Ac :

- La hauteur maximum est limitée à 4 m au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. Les toits-terrasses sont autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à l'annexe 3 du règlement (fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
ET FORESTIERE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage. Le Code de l'Urbanisme stipule à l'article R123-8 : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Elle comprend un secteur NI (STECAL) correspondant à au site de bike trial.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera aux plans 4.1 et 4.2 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2.
- Les comblements ou remblaiements de dolines.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et occupations du sol suivantes :

Dans la zone N hors secteurs NI :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les bâtiments liés à l'activité agricole à condition qu'ils s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser
- les constructions à usage d'habitation, liées et nécessaires à l'activité agricole, dans la limite d'une habitation par exploitation. Elles devront être implantées au plus près des bâtiments agricoles existants et à une distance maximale de 100 mètres.
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les ouvrages techniques d'intérêt général (constructions destinées à la production d'énergies renouvelables tels que aérogénérateurs et ses équipements connexes) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et dans la mesure où elles ne mettent pas en cause la vocation de la zone et présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sauf si ces constructions font l'objet d'une prescription réglementaire (aérogénérateurs).

Dans le secteur NI :

- Une unique construction sous réserve d'être liée et nécessaire à l'activité de bike trial.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Dans la zone N et STECAL NI

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

- a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur NI :

La construction peut s'implanter librement.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette

limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur NI :

La construction peut s'implanter librement.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NI :

L'emprise au sol totale de la construction ne doit pas excéder 50 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments agricoles ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur NI :

La hauteur maximale est fixée à 4 m au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Clôtures

Les haies doivent être composées d'essences diverses. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.

Les clôtures à claire-voie ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Pour les murs constitutifs de clôtures, la hauteur est limitée à 2 m en limite séparative et 1,5 m en bordure de l'espace public. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces dispositions.

Les barbelés sont interdits hormis en séparation avec les parcelles agricoles.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Toitures

Les toitures peuvent avoir 1 à 4 pans. La pente du toit est comprise entre 20 et 40°.

Les toits-terrasses sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
--

Non réglementé.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITION D'UNE ANNEXE

Une annexe est une construction séparée de l'habitation principale de type garage, abris de jardin, bûché, dépendance, piscine... qui ne doit pas être habitable ni habitée.
La surface au sol de l'annexe doit être inférieure ou égale à 40 m².
La hauteur est limitée à un seul niveau.

ANNEXE N°2 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS – RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'INTENSITE DU RISQUE.

Risque de glissement de terrain (voir plan XX)

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

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Ainsi, dans les **zones d'aléa faible (pente < 8°)**, pour tout projet, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique, visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa glissement de terrain et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

À défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m),
- adapter la construction à la pente,
- éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Dans les **zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)** et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées ci-dessus.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) doivent faire l'objet d'une étude géotechnique globale du secteur aménagé et d'une étude géotechnique spécifique à la parcelle.

L'étude géologique et géotechnique globale peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). L'étude doit appréhender l'ensemble de la zone sensible aux glissements. Il conviendra d'étendre le périmètre de l'étude à l'environnement proche si des enjeux existent (zone urbaine). Il est recommandé de réaliser l'étude suivant la norme AFNOR NF P94-500 précisant les différents types de missions géotechniques à mettre en œuvre, notamment la phase G5 de « diagnostic géotechnique », la phase G12 correspondant à la réalisation d'une « étude géotechnique d'avant-projet » et la phase G2 à l'élaboration d'une « étude géotechnique projet ».

De façon non exhaustive, cela correspond à :

- déterminer la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- évaluer la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- évaluer les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- étudier la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- évaluer la stabilité du site,
- le cas échéant, définir les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et évaluer leurs coûts,
- réaliser une étude géotechnique précisant le type de fondation à mettre en place.

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

Les autres projets à vulnérabilité plus importante sont interdits.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.

Dans de rares exceptions, une étude géologique et géotechnique peut conduire à identifier des secteurs constructibles. Le contenu non exhaustif de cette étude figure dans les paragraphes précédents.

La gestion des eaux pluviales

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

Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque le niveau d'aléa est faible ou moyen, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés. Dans les zones où l'aléa est fort/très fort, ces dispositifs sont interdits.

Les zones potentielles de chutes de pierres et de blocs affectent les biens mais aussi les personnes. Ces zones doivent en principe être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.

Pour les constructions existantes, les extensions et changements de destination peuvent parfois être autorisés. Dans tous les cas :

- ils ne doivent pas conduire à créer de logement supplémentaire (pour ne pas augmenter la population soumise au risque),
- des prescriptions particulières visant à réduire la vulnérabilité (par exemple, pas de création d'ouverture face à l'amont de la pente) peuvent être imposées.

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- réaliser une étude des aléas,
- effectuer l'étude et la définition des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement,
- mettre en place des ouvrages de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) préalablement à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- identifier un maître d'ouvrage pérenne pour assurer la réalisation, le suivi et l'entretien régulier des dispositifs de protection.

L'étude des aléas doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
- adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambre du côté de la face non exposée),
- adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
- éviter les ouvertures du côté de face exposée.

Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Dans les zones à forte densité d'indices, le principe reste l'interdiction de toute nouvelle construction.

Pourront toutefois, être autorisés, hors indice, les projets de constructions, sous réserve des conclusions favorables d'une étude géotechnique.

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

Les dolines sont des dépressions de la surface d'un sol karstique en forme d'entonnoir ou de cuvette généralement circulaire ou elliptique, de dimension variant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètre. La doline est souvent en lien avec un karst sous-jacent et peut présenter un risque d'effondrement et/ou de soutirage par le fond. Les dolines sont classées en zone d'aléa fort : aussi, la construction de bâtiments et d'ouvrages y est proscrite, et ce afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

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

- les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et remplacées par des matériaux calcaires sains et compactés.
- les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés.
- les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel.
- les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

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

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

Tous les phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas doivent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

En matière d'application du droit des sols (ADS), la transmission avec les dossiers de documents (**photographies**, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

En cas de projet important (ex. lotissement), et / ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un recensement des éléments karstiques devra être réalisée afin de les écarter de tout projet d'aménagement. En cas d'aménagement en secteur karstique, un plan topographique précis et/ou une étude spécifique (1) devront être réalisés.

(1) L'étude spécifique devra comprendre a minima :

- *une présentation de la morphologie et la topographie de la zone d'étude,*
- *le contexte structural et géologique,*
- *une analyse géotechnique, hydrologique et géophysique,*
- *une traduction de ces analyses en cartes d'aléa,*
- *la réalisation d'une carte des risques définissant les zones constructibles ou inconstructibles et les contraintes générales liées à l'aménagement des parties constructibles.*

Dans les zones à forte et moyenne densité d'indices, les projets d'aménagement d'ensemble (zones d'activités, lotissements, zone d'urbanisation future, etc) peuvent être autorisés sous réserve de la production d'une étude d'aléa qui permettra de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

Cette étude devra examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles.

Il est important de rappeler que l'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales de toitures et de voiries est fortement déconseillée. Cependant, s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

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.

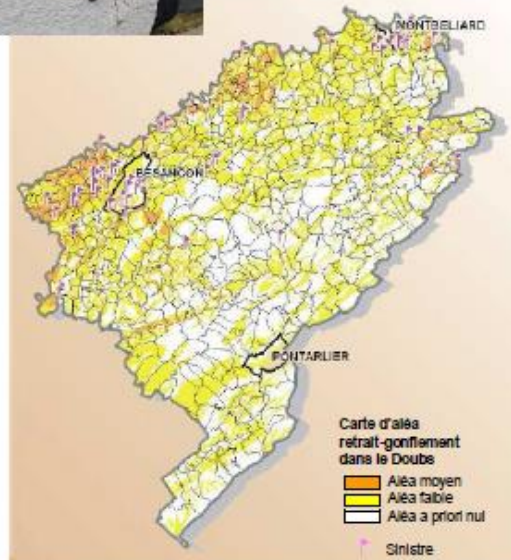
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

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 €.

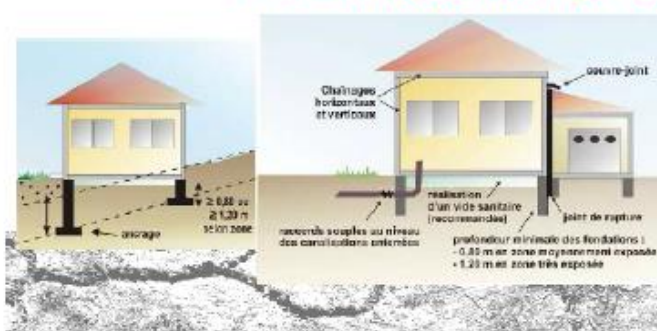
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- 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).

* Norme AFNOR NF P 84-500 sur la classification des missions géotechniques.

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

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



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

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

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

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

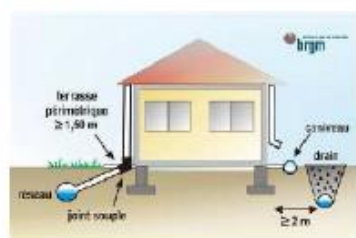
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

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

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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



- Eviter les pompages à usage domestique ;

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

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



Pour en savoir plus :

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

**ANNEXE N°3 : Fiche-conseil du CAUE du Doubs : insertion paysagère des
bâtiments agricoles**