

Carte communale



Annexes



DOSSIER D'APPROBATION



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

Sommaire

1. ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DU CODE DE L'URBANISME.....	3
2. PRESCRIPTIONS SPÉCIALES AU TITRE DE L'ARTICLE R.111-15 DU CODE DE L'URBANISME	4
2.1 Bois	4
2.2 Zones humides.....	4
2.3 Parcs	4
2.4 Patrimoine bâti.....	4
3. FICHE « CONSTRUIRE PARASISMIQUE »	5
4. FICHE « COMMENT CONSTRUIRE SUR SOLS ARGILEUX ? »	6
5. PLAN ANNEXE	

1. Articles d'ordre public du code de l'urbanisme

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les articles suivants :

▣ Article R.111-2 : salubrité et sécurité publique

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

▣ Article R.111-4 : conservation des sites archéologiques

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

▣ Article R.111-15 : respect de l'environnement

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

▣ Article R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

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.

Les zones de sensibilité archéologiques recensées sont identifiées, à titre d'information, par une trame spécifique sur le "Plan des Servitudes d'Utilité Publique et éléments protégés". Cette trame fait référence à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie :

DRAC des Pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00.

2. Prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme

2.1 Bois

Pour les bois identifiés sur le plan annexe, les défrichements sont interdits, sauf pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou de besoins techniques (réseaux, voirie...). Dans ces cas, le reboisement d'une superficie au moins équivalente à celle défrichée est exigée au sein ou en continuité de l'espace boisé concerné, ou, à défaut, sur le territoire communal en cas d'impossibilité démontrée.

2.2 Zones humides

Pour les zones humides identifiées sur le plan annexe, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne ("éviter-réduire-compenser"), les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à leur protection et à leur maintien. En l'absence d'alternative de moindre impact démontrée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

2.3 Parcs

Pour les parcs identifiés sur le plan annexe :

- ❑ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter la composition du parc et le patrimoine arboré impliquant le minimum de déboisement. Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en terme de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.
- ❑ Les murs d'enceinte et de clôture en pierre naturelle doivent être préservés et entretenus au mieux dans leurs matériaux d'origine. Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement des parcelles – passage des réseaux, accès, extension des constructions –.
- ❑ Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.
- ❑ Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.4 Patrimoine bâti

Pour le patrimoine bâti identifié sur le plan annexe, les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en terme de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.

Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

3. Fiche « construire parasismique »

Construire parasismique

■ Implantation

- **Étude géotechnique**

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique
- **Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain**

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

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

Glissement de terrain
- **Tenir compte de la nature du sol**

rigide massif *souple élastique* *rigide massif* *souple élastique*

rocher *sol mou*

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

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

■ Conception

- **Préférer les formes simples**

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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

joint parasismique
- **Limiter les effets de torsion**

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

résonance
- **Assurer la reprise des efforts sismiques**

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.

Limitation des déformations : effet « boîtes »
- **Appliquer les règles de construction**

■ Exécution

- **Soigner la mise en œuvre**

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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

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

Noeud de chaînage - Contraintes mécaniques
- **Utiliser des matériaux de qualité**

béton *maçonnerie* *métal* *bois*
- **Fixer les éléments non structuraux**

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

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

Liaison cloison-plancher (selon des règles PS-Mj)

4. Fiche « comment construire sur sols argileux ? »

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 (G11¹). 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 G3¹) ;
- 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).

¹ Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

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

Veillez au respect des règles des Documents Techniques Unifiés (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)

Éviter 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

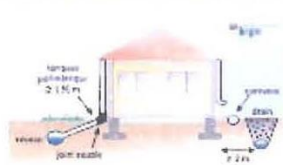


Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables

Éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

Éviter 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)



Éviter 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



Éviter 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 prévisions 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.usg.org), de Syntec-Ingénierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires de la Mayenne
rue Mac Donald, BP 23009
53063 LAVAL Cedex 9
www.applications.mayenne.developpement-durable.gouv.fr

Préfecture de la Mayenne
46, rue Mazagran, BP 1507
53015 LAVAL Cedex
www.mayenne.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional Pays de la Loire
1, rue des Saumonnières, BP 92342
44323 NANTES Cedex 3
www.brgm.fr



Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net
Agence Qualité Construction
www.qualification-construction.com
Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr

