

LES BRÉSEUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3.2.A. RÈGLEMENT GÉNÉRAL

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	15/09/2021
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	06/05/2024
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	3
1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :	4
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :	4
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :	6
TITRE 2 DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....	9
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U.....	16
CARACTÈRE DES ZONES U.....	16
Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	17
ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	17
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	20
Sous-section U2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	20
ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	21
ARTICLE U2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	22
ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	22
Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	23
ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	23
ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	27
ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT.....	28
Section U3 – Équipements et réseaux.....	29
ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	29
ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	30
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	33
CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU.....	33
Section 1AU.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	34
ARTICLE 1AU.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	34
Section 1AU.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
Sous-section 1AU.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	37
ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	37
ARTICLE 1AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	38
ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	38
ARTICLE 1AU.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	38
ARTICLE 1AU.2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	38
Sous-section 1AU.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	40
ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	40
ARTICLE 1AU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	43
ARTICLE 1AU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	43
ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	44
Section 1AU.3 – Équipements et réseaux.....	45



ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	45
ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	46

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....47

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....48

CARACTÈRE DES ZONES A.....48

Section A1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....49

ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	49
--	----

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....52

Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....52

ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	53
ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	53
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	53

Sous-section A2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....54

ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	54
ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	55
ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT.....	56

Section A3 – Équipement et réseaux.....56

ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	56
ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	56

TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....58

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....59

CARACTÈRE DES ZONES N.....59

Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....60

ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	60
--	----

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....61

Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....61

ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	61
ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	62
ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	62
ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	63

Sous-section N2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....64

ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	64
ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	64
ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT.....	64

Section N3 – Équipements et réseaux.....65

ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	65
ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	65

ANNEXES.....66

ANNEXE 00 – Organisation d'une haie champêtre.....	68
ANNEXE 01 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	75
ANNEXE 02 – Lexique.....	77
ANNEXE 03 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	85
ANNEXE 04 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	87
ANNEXE 05 – Risque sismique.....	91
ANNEXE 06 – Rappels concernant le stationnement.....	100
ANNEXE 07 – Architecture bioclimatique.....	101
ANNEXE 08 – Coefficient de surface non imperméabilisée ou coefficient de biotope.....	104
ANNEXE 09 – NUANCIER DE REFERENCE DU PNR DU DOUBS HORLOGER.....	106



TITRE 1 DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.



1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L424-1, L102-13, R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R421-19)

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

a) Les lotissements :

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

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

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

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

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du Code du tourisme ;

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

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

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

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

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

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

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

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



(Article R421-23)

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

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

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

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements

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

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

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

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage ou les éléments constitutifs des continuités écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 et R 151-41 et -43 du Code de l'urbanisme ;
- les emprises soumises à des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), au titre des articles L151-6 et R151-6 du Code de l'urbanisme.

2] Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- les zones U, correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat. Elles comportent **un secteur Uj**, correspondant à des parcelles d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, ou à préserver et à maintenir très faiblement imperméabilisées ou artificialisées, pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines ;

3] Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone 1AU, correspondant à une zone à urbaniser mixte, à vocation dominante d'habitat, ouverte à l'urbanisation ;

4] Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- les zones A, correspondant aux zones agricoles, et comportant **des secteurs An**, secteurs des zones agricoles strictement protégés pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager ;

5] Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 6 repérées aux plans, sont :

- les zones N, zones naturelles ou forestières, zones strictement inconstructibles, à protéger vis-à-vis de l'urbanisation.

LE REGLEMENT LITTERAL DU P.L.U. EST CONSTITUE DE DEUX VOLETS :

- VOLET 1 (PRESENT DOCUMENT) : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES APPLICABLES AUX ZONES ET PRESCRIPTIONS

- VOLET 2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AU BÂTI PATRIMONIAL IDENTIFIE SUR LA COMMUNE – ETUDE DU CAUE DU DOUBS



IMPORTANT : Sauf si le règlement le spécifie explicitement et autrement, les règles édictées s'appliquent indifféremment au sein de l'ensemble d'une zone ET de ses sous-secteurs ou espaces sur lesquels s'appliquent des prescriptions particulières (risques, protections écologiques ou patrimoniales, loi montagne...).

Exemples :

- *une disposition prévoyant une règle particulière "en zone A", ou "au sein de la zone A" implique que cette règle s'applique également en secteur An ou dans tout autre sous-secteur de la zone A.*
- *a contrario une disposition prévoyant une règle particulière "en zone A, à l'exclusion de ses sous-secteurs" ou "en zone A stricte" implique que cette règle s'applique dans la zone A stricto sensu, mais pas en secteur An ou dans tout autre sous-secteur de A.*



4 - Au sein des différentes zones, s'appliquent en outre un certain nombre de dispositions spécifiques, notamment :

Le présent règlement dit "règlement littéral" constitue la partie écrite des règles du P.L.U. - il s'utilise en étroite relation avec les plans de zonage, qui constituent le "règlement graphique" du P.L.U., ainsi qu'avec la pièce relative aux O.A.P. ou à d'autres dispositions du P.L.U. auxquels il pourra être fait référence au cours des pages qui suivent.

➤ **Dispositions liées à la présence de risques naturels :**

- un risque mouvements de terrain, lié à la géologie du sous-sol localisé sur sur les plans de zonage du P.L.U. et représenté par un figuré spécifique en légende ;

La cartographie et les mesures constructives adaptées, à mettre en oeuvre dans les projets de construction, figurent à l'**Annexe 4** du présent règlement ;

- A titre informatif figurent en annexe les dispositions constructives adaptées, à mettre en oeuvre dans les projets de constructions soumis au risques sismiques (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – des fiches explicatives et des préconisations constructives pour tenir compte de l'existence de ce risque figurent à l'**Annexe 5** du présent règlement ;

➤ **Dispositions liées à la loi montagne et aux reculs imposés par rapport aux plans d'eau, représentés par un figuré spécifique en légende des plans de zonage.**

➤ **Dispositions liées à la présence de risques technologiques :**

- néant ;

➤ **Dispositions relatives à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques ou sectorielles), représentées par un figuré spécifique en légende des plans de zonage – voir la pièce du P.L.U. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).**

➤ **Dispositions destinées à la protection des éléments constitutifs des continuités écologiques ou à enjeux environnementaux (boisements, haies, cours d'eau, ripisylves, étangs, mares, zones humides, pelouses sèches), représentés par un figuré spécifique en légende des plans de zonage.**

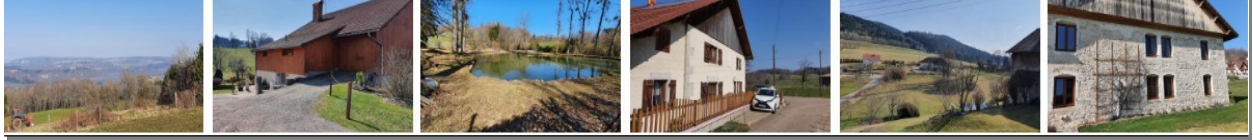
➤ **Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (murs, édifices ou éléments singuliers), représentés par un figuré spécifique en légende des plans de zonage. Ces dispositions sont incluses dans le présent règlement (dispositions générales) et dans son second volet (étude réalisée par le CAUE et prescriptions opposables aux différents édifices repérés aux plans de zonage).**

➤ **Dispositions relatives aux bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé, représentés par un figuré spécifique en légende des plans de zonage.**



TITRE 2 DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur les documents graphiques, afin d'établir une protection d'ensembles architecturaux, historiques ou paysagers, bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs de l'identité communale, et des continuités écologiques et de la biodiversité :

1. Haies, alignements d'arbres, bosquets et masses végétales significatifs en matière de continuités écologiques ou de paysage ;

2. Étangs, mares, zones humides, ripisylves et végétation associée aux milieux humides ;

3. Éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique.

De façon générale, l'intervention est possible sur des éléments protégés, dans le cadre de leur entretien ou de leur évolution, et également en cas de force majeure, pour des raisons de sécurité, de péril et/ou de salubrité publique.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1a. Pour les haies, les alignements d'arbres, les bosquets et les masses végétales significatifs en matière de continuités écologiques ou de paysage, identifiés sur les documents graphiques (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant définitivement tout ou partie d'un de ces éléments est soumise à déclaration préalable¹.

Bosquets et boisements :

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

Haies :

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie ; les coupes d'entretien devront être exécutées de façon à laisser subsister au minimum les strates herbacées et arbustives.

Les coupes ou interventions se feront en dehors de la période du 15 mars au 31 août afin de préserver les habitats et espèces, conformément au dernier alinéa de l'article D. 615-50-1 du code rural et de la pêche maritime.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est autorisée pour des aménagements ou travaux rendus obligatoires par la construction ou des nécessités techniques, la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou de travaux (drainage ...), ou pour des motifs de sécurité, ou tel que défini par l'article 4 de l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 24/04/2015 modifié par l'arrêté du 26/01/2022.

Toutefois, en cas de destruction non évitable, une replantation sur place ou à proximité immédiate (même unité foncière ou dans un rayon maximal de 500 mètres de la haie d'origine) sera obligatoire, **à linéaire au moins deux fois équivalent**, de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

En cas de replantation de haies, il devra être mis en oeuvre les recommandations figurant à l'annexe 0 du règlement et il devra être respecté les préconisations figurant ci-après.

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

- une strate herbacée ;
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences ;
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

1b. En outre, certains parcs et certaines propriétés publiques ou privées abritent des sujets arborescents intéressants.

Lors de la réalisation de tout projet d'aménagement ou de construction, la conservation des arbres existants doit être si possible privilégiée à leur coupe et ils seront de préférence intégrés à l'aménagement.

¹ au titre des articles L151-23 et R151-43, R421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



2b. Pour les mares et abords des cours et plans d'eau identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

En zone agricole ou naturelle, les mares existantes identifiées devront être protégées strictement. Leur comblement est interdit, à moins que l'intérêt général ne le justifie. Dans le cas exceptionnel (intérêt général) d'un comblement, la compensation d'à minima 200% est obligatoire.

Les nouvelles constructions sont interdites dans la largeur spécifiée par les plans de zonage, à partir des berges de chaque mare, étang et plan d'eau identifié comme réservoir de biodiversité.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



3. Pour les éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques² :

Le P.L.U. identifie sur les documents graphiques plusieurs types d'éléments bâtis historiques, d'architecture traditionnelle ou éléments constitutifs de l'identité et du paysage communal à préserver.

Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.
Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Les **éléments bâtis** ne doivent pas être détruits, sauf en cas de péril ou de menace pour la sécurité publique.

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

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

Les éléments architecturaux et modénatures doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, œils de bœuf, éléments décoratifs, pans de bois, etc.).

Les éléments concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U., et font l'objet de prescriptions complémentaires opposables en vertu de l'étude réalisée par le CAUE, constitutive du présent règlement.

Les bâtiments et éléments repérés pour leur intérêt patrimonial doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

POUR TOUTE INTERVENTION SUR UN ELEMENT PATRIMONIAL BATI, SE REPORTER AU VOLET 2 DU PRESENT REGLEMENT QUI PRECISE LES DISPOSITIONS APPLICABLES

Eléments patrimoniaux identifiés protégés (numéro sur plan et nature du bâti) :

Numéro	Nature de l'élément bâti
1	Eglise
2	Mairie-ancienne cure (débord mur façades principales sur pignon, pont de grange et voûte grange à l'arrière, éléments modénature, linteaux clavés et pierre apparente_oeil de boeuf, découpe lambrissage bois en pignon)
02a	Pilier d'angle
02b	Pilier d'angle
02c	Pilier portillon jardin
3	Débord mur façades principales sur pignon, éléments modénature pierre_lambrissage partie supérieure pignon,linteaux porte entrée sculptés
4	Ancien abreuvoir
5	Ferme (éléments modénature pierre, lambris partie supérieure façade)
6	Ferme (lambrissage pignon à préserver) / ancien café
7	Ferme (éléments modénature pierre, 1/2 croupes toit)_ancien atelier d'horlogerie Mairot
8	Ferme (éléments modénature pierre, lambrissage partie supérieure façades)
9	Ferme (éléments modénature pierre linteaux clavés, lambrissage partie supérieure façades_et lambrissage ouvrage façade principale Sud)
10	Maison fin XIXe - début XXe (1890-1920) (persiennes, fenêtres petits carreaux_lambrissage partie supérieure façade, cheminée A50-60, appuis de fenêtre et survitrage)
11	Calvaire base pierre et croix fer

² au titre des articles L151-19 et R151-41, R151-43, R421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



- 12 Abreuvoir pierre (+ fontaine ?)
- 13 Ferme (éléments modénature pierre, linteaux clavés, lambrissage ouvragé_haut de façade "tambour", four à pain et pont de grange)
- 14 Ferme (éléments modénature en pierre, linteau pierre en accolage rez-de-chaussée_linteau gravé "1753", lambrissage partie supérieure des façades, cadran solaire)
- 15 Pierre levée
- 16 Ferme (éléments modénature en pierre, lambrissage partie supérieure des façades)
- 17 Ferme (éléments modénature en pierre, lambrissage partie supérieure des façades)
- 18 Ferme (éléments modénature en pierre, lambrissage partie supérieure des façades)
- 19 Calvaire
- 20 Maison (éléments modénature brique de laitier, lambris haut façade)
- 21 Maison (éléments modénature pierre)
- 22 Maison - ancien bureau tabac (éléments modénature pierre)
- 23 Ecole (bâtiment datant de 1935) - conserver éléments modénature
- 24 Ferme (pignon sur rue : élément modénature pierre, lambrissage haut façade)
- 25 Pierres levées entrée propriété
- 26 Ferme (éléments modénature pierre, linteaux clavés, lambrissage ouvragé haut façade_débords de protection murs latéraux, "corniche" couronnant les débords)
- 27 Fontaine + abreuvoir 1846
- 28 Ferme (éléments modénature pierre, voûte pierre entrée de grange, lambrissage haut façade)
- 29 Maison (montée d'escalier en pierre barreaudage fer forgé, éléments modénatures pierre)
- 30 Réservoir d'eau, abreuvoir et monument aux morts
- 31 Oratoire
- 32 Maison - ancienne fromagerie (lambrechures en bois)
- 33 Ancienne école de filles - (éléments modénature pierre, murs attenants)
- 34 Abreuvoir en pierre
- 35 Ancien café (lambrechures en bois, encadrement des fenêtres en pierre)
- 36 Maison ancienne (protéger éléments modénature en pierre, linteau de porte gravé_montée escalier en pierre, cave voûtée, demi-berceau en bois)
- 37 Ferme comtoise à préserver (lambrechures en rangs pendus)
- 38 Ferme
- 39 Calvaire
- 40 Ferme (éléments modénature pierre, lambris haut façade, pont de grange)
- 41 Calvaire (base pierre, croix fer) + abreuvoir pierre
- 42 Ancienne ferme rénovée en partie, pont de grange
- 43 Ancienne ferme en L
- 44 Ancienne ferme "ailes"
- 45 Ferme
- 46 Ferme
- 47 Ancienne ferme
- 48 Ancien café
- 49 Ancienne ferme isolée



TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTÈRE DES ZONES U

Les **zones urbaines U** correspondent aux zones mixtes bâties du bourg et des hameaux. La zone urbaine du village constitue la zone de centralité communale au regard du S.Co.T. du Doubs Horloger.

Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Elle comprennent par ailleurs (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- **des éléments du petit patrimoine rural architectural, culturel et historique** à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux, continuums écologiques..) à protéger ;

En outre, les zones U comportent les secteurs suivants :

- des **secteurs Uj**, secteurs d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, à maintenir sous une forme majoritairement peu dense et peu imperméabilisée, pour des raisons paysagères ou de maintien d'une perméabilité écologique ;

Sauf si le règlement le spécifie explicitement, les règles édictées s'appliquent indifféremment au sein de l'ensemble de la zone ET de ses sous-secteurs ou espaces où s'appliquent des prescriptions particulières. Ainsi si une disposition s'applique "au sein de la zone U", elle est censée s'appliquer également au sein des différents secteurs, sauf si certains de ces derniers font l'objet de dispositions particulières.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Le territoire est concerné par l'**aléa retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à modéré)**. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

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

En application des articles L.531-14 et R531-1 et suivants du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

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

Conformément à l'article R523-8 du même code, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux [...] peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».



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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

A. SONT AUTORISÉES OU AUTORISÉES SOUS CONDITION (S) OU INTERDITES LES SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s) – voir 2.	Interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
	Bureau		
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
		Installations classées soumises à déclaration	Installations classées soumises à enregistrement / autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs Uj		Extensions ou annexes à l'existant	

SOUS CONDITION (S) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (S) - VOIR 2. CI-APRÈS

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Extensions et annexes	Le nombre d'annexe sur une même unité foncière est limité à deux, les piscines n'étant pas comptabilisées comme telles.
Secteurs Uj	Toute construction est interdite.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont l'emprise au sol est inférieure à 250 m ² .
Installations classées	Sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et/ou à la population, et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques ³	Voir le titre 2 du présent règlement
Orientations d'aménagement et de programmation	Les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies par la pièce n°4.

³Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- **En zone U, à l'exception du secteur Uj :**

- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
Les toitures-terrasses sont interdites.

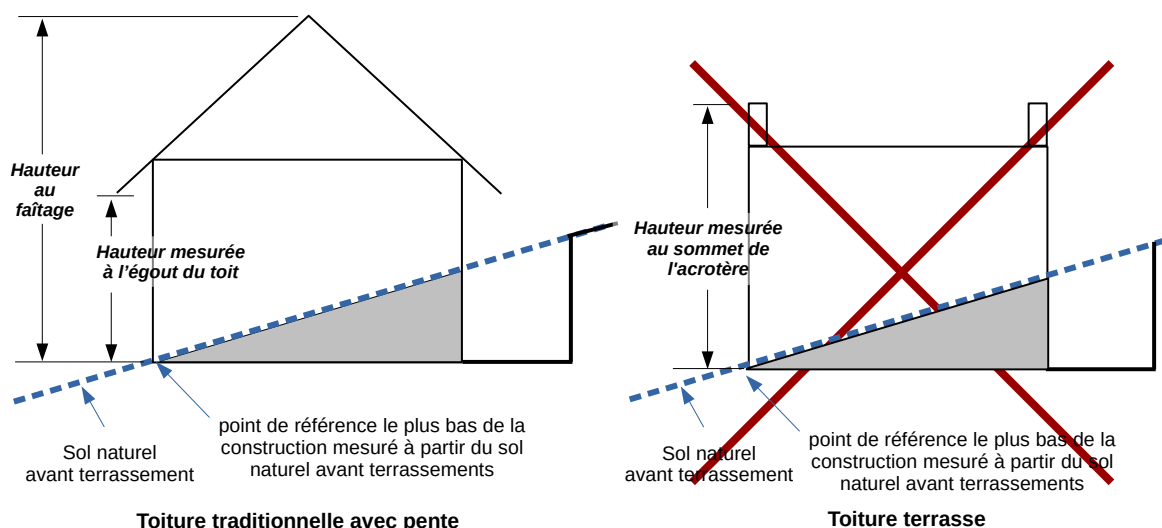
Une hauteur maximale de 9 m mesurée à l'égout du toit est admise pour les constructions à vocation d'équipements publics ou de services.

- **Dispositions générales :**

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

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée **en zone U**, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale des constructions au sein de l'environnement bâti.

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).





ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Seules sont réglementées les implantations des constructions principales et de leurs extensions (les annexes sont exclues des dispositions qui suivent, sauf en pour des motifs de sécurité publique).

Ces dispositions ne sont par ailleurs pas applicables aux constructions et bâtiments publics.

Les constructions principales nouvelles et leurs extensions s'implanteront :

- soit à l'alignement ;
- soit avec un recul minimal de 3 mètres et un recul maximal de 15 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les sorties de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5,50 m par rapport à la limite d'emprise publique, lorsque l'accès est face ou sensiblement face à la voie.

Toutefois, les extensions de constructions existantes, ne respectant pas cette règle d'implantation, pourront se faire dans le prolongement de ces dernières.

Un recul différent pourra être prescrit pour des motifs de sécurité ou de paysage (préservation d'une perspective monumentale, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...), ou permis en cas d'isolation des constructions par l'extérieur.

Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord maximal de 30 cm sur les voies et emprises publiques est autorisé, uniquement si la largeur du trottoir ou de la bande piétonne ou cyclable le permet, et sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics.

Des implantations différentes seront possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant ou de topographie rendant la règle générale inapplicable ainsi que pour des raisons de sécurité.

Sous réserve des règles de sécurité publique, l'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie, assainissement, eau, ordures ménagères, etc).

ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Sauf si le bâtiment est sur limite séparative, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques d'un bâtiment existant, un débord maximal de 30 cm sur le recul imposé est autorisé.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et bâtiments publics.

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



ARTICLE U2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

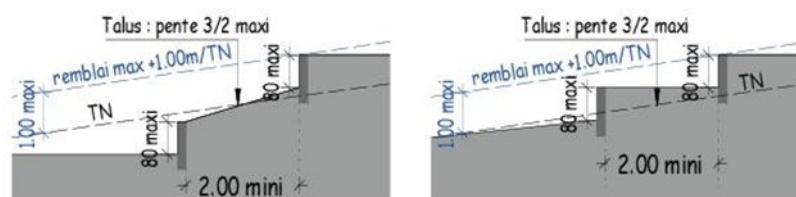
ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

– Au sein de la zone, toute destruction de bâtiment ou construction, ou élément repéré au titre de l'article L151-19, est soumise au permis de démolir (article L421-3 du Code de l'urbanisme).

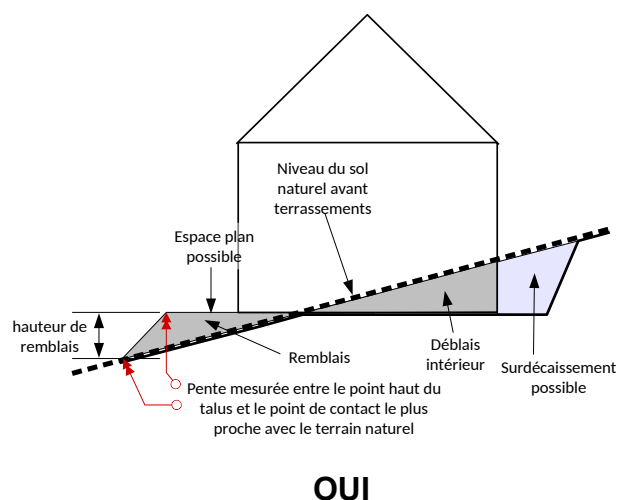
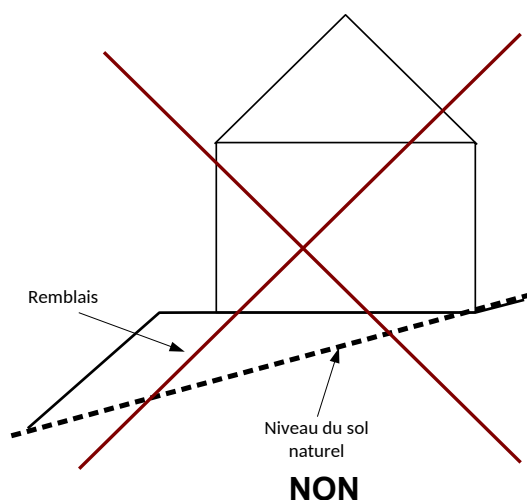
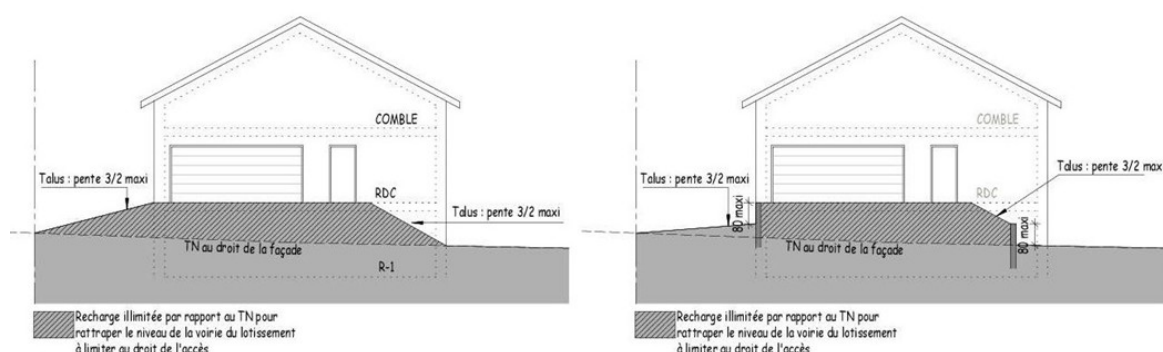
– Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Les constructions accolées en limite de propriété devront présenter une cohérence d'aspect en cas d'implantation adossée à une construction existante.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais : il ne s'agit pas de remodeler un terrain pour en faire une plate-forme mais d'adapter la construction à la pente naturelle du terrain.
La conception des bâtiments principaux et annexes devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- Pente des talus : La terre sera régaliée en pente douce d'un maximum de 3/2 en respectant la topographie du terrain naturel.
- Murs de soutènement
La partie visible des murs de soutènement aura une hauteur maximale de 80cm. Le cumul de deux murs de soutènement maximum est autorisé et seront espacés de 2.00m minimum horizontalement.
L'arrase du mur devra respecter le gabarit de hauteur de 1.00m maximum par rapport au terrain naturel.





- Remblais :
Les remblais sont limités à 1.00m par rapport au terrain naturel.
Cependant, cette hauteur n'est pas limitée au droit des accès au garage et de l'entrée lorsque la voirie se situe en amont du terrain. Les talus devront respecter une pente de 3/2 (66%) maximum pour rejoindre le terrain naturel de part et d'autre de l'accès.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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



Les volumes des constructions seront simples afin de respecter les caractéristiques de l'habitat traditionnel, mais aussi réduire les besoins en énergie des constructions en limitant les surfaces des façades en contact avec l'extérieur.

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

Les cuves et dispositifs de récupération des eaux de pluie et de toiture, devront faire l'objet de mesures d'intégration aux volumes et façades des constructions concernées : écran végétal, plantes grimpantes, installation de pare-vues ou d'éléments qualitatifs destinés à masquer les dispositifs mis en place.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Au sein de la zone U et de ses sous-secteurs (Uj..) :

Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région : beige, sable ou gamme des ocres (voir nuancier du PNR annexé). Sont interdits les enduits de teinte blanc pur, noirs, gris, ou d'aspect brillant.

Le bois peint selon les coloris ci-dessus, ou teinte naturelle, ou lasuré neutre est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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

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

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

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades avec celles du bâti existant.

Les constructions et extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle.

- Le bois, la brique, le verre et le métal (ou matériaux contemporains) pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions anciennes à caractère patrimonial.
- Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés (calcaire) enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.

Les saillies des coffres de volets roulants en façade sont interdits ou devront être dissimulés à l'intérieur de lambrequins ouvragés en bois ou en métal de la même teinte que la menuiserie. Ils devront être intégrés aux ouvertures.

Les aspects, formes et coloris des menuiseries respecteront le style de la construction (voir nuancier de référence du Doubs Horloger en annexe).

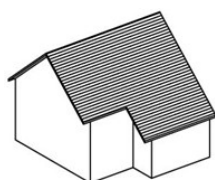


Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation) visibles de l'extérieur, devront faire l'objet d'une intégration soignée ; ils devront être camouflés par de la végétation ou tout autre dispositif construit pour ne pas être visible ni depuis les voies ni depuis les fonds voisins (exemple : ventelles).

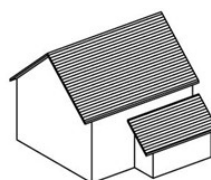
3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

➤ Au sein de la zone U :

La toiture des constructions sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à pans multiples, à l'exception des volumes accolés d'une emprise au sol inférieure à 25 m² dont la toiture pourra être à une seule pente (toiture en appentis).



Toiture de l'annexe ou de l'extension dans le prolongement du toit principal. Ce n'est pas une toiture à 1 versant.



Toiture de l'annexe ou de l'extension détachée du toit principal. C'est une toiture à 1 versant.

- La pente des toits des **bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 20 m²** sera comprise entre 60 % et 100 %. Les galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les serres qui pourraient être amenées à s'implanter dans la zone.
- Les débords de toit présenteront un minimum de 40 cm.
- Les pergolas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement immédiat, et d'une superficie inférieure à 20 m² ;
- L'usage des croupes ou 1/2 croupes est autorisé. Dans ce cas, la longueur de faîtage doit être supérieure ou égale à 7 mètres. Les toitures dites "en pointe de diamant" ou en pavillon sont interdites.
- Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal (dans son prolongement), les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier, sauf usage d'une toiture adossée en appentis ou d'une véranda (maximum 2 pans dans le sens du faîtage – 1 pan unique en véranda adossée en façade).
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront de teinte mate, et respecteront les coloris traditionnels de la région, rouge nuancé, rouge flammé – sont interdites les formes de tuiles étrangères à la région (tuile canal...) ;
- Les toitures-terrasses sont interdites.

➤ En outre, au sein de la zone :

- Les châssis vitrés rampants seront intégrés à la pente du toit, de proportions plus hautes que larges et sans coffret extérieur.

- Seules les lucarnes de forme simple et de type traditionnellement utilisé dans la région (à croupe, rampantes ou à deux pans) sont admises en surélévation en toiture. L'usage de plusieurs types de lucarnes est interdit.

- Les toitures devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas.

Sont interdits :

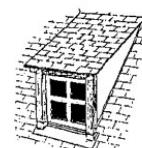
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.



Lucarne à croupe dite «capucine»



Lucarne à 2 pans dite «jacobine»



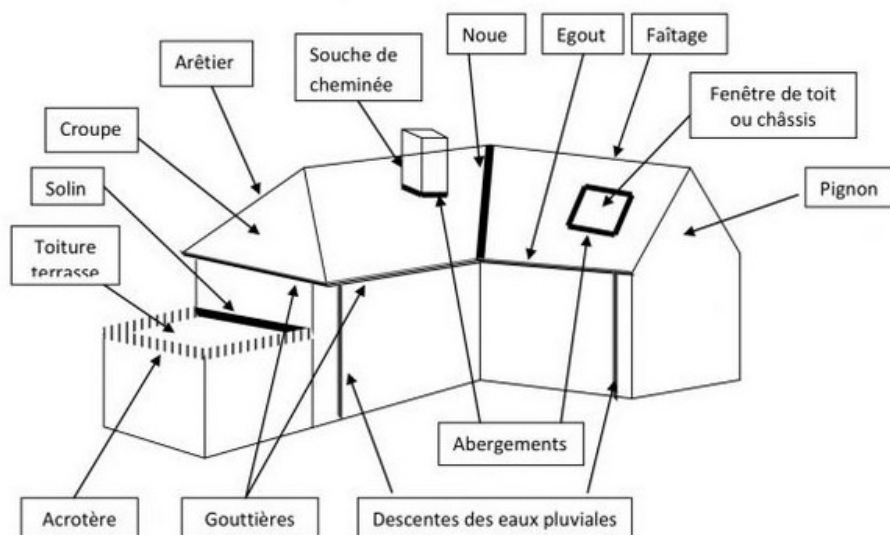
Lucarne rampante dite «chien couché»



«chien-assis» INTERDIT



La pose de châssis en toiture devra être cohérente avec l'organisation des façades et des ouvertures existantes. Ils seront majoritairement disposés dans le tiers inférieur de la toiture pour les constructions à caractère patrimonial identifiées.



Source : <https://www.m-habitat.fr>

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. (La mise en place des portails ne doit pas impacter la réalisation des places de stationnement)

A l'exception des murs existants non conformes aux dispositions ci-dessous, qui pourront être restaurés à l'identique, les clôtures seront constituées soit :

➤ **Au sein de la zone U :**

- **soit d'un mur en pierres brutes** (calcaire, d'aspect local), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

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

La hauteur totale de l'ensemble mur + éléments de cloture (grillage, panneaux, barraudage...) + poteaux de maintien, n'excédera pas 1,50 mètres.

- **soit d'une haie vive constituée d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie** (s'inspirer des essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Sauf restauration à l'identique de murs existants, les clôtures devront de façon systématique ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture au minimum, sur clôtures mitoyennes, en fond de parcelle ou sur rue.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements, gabions, grillage rigide...) est pros crit.

La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

➤ **En outre, au sein du secteur Uj :**

Sauf restauration à l'identique de murs existants, seules seront admises les clôtures réalisées au moyen d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des



essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

- Par ailleurs, **au sein du secteur Uj, et en limite des zones A ou N**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture au minimum.

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

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7** du présent règlement.*

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

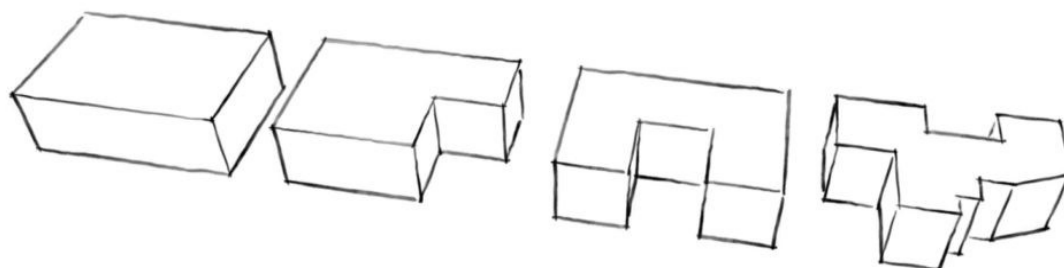
De façon générale, au sein de la zone U :

Une compacité des formes bâties sera recherchée, afin de réduire les besoins et déperditions énergétiques. Les formes complexes de toitures ou de bâti, non justifiées par un besoin particulier ou une nécessité technique, seront à écarter au maximum afin de favoriser cette compacité du bâti.

Exemples de formes plus ou moins compactes : entre deux solutions techniques possibles, la recherche de la meilleure compacité sera recherchée.

La **compacité** est le rapport entre surface déperditive des parois (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio = Sp/V ou la surface habitable : ratio = $Sp/Shab$

Ci-après : figures indicatives (non prescriptif)



De gauche à droite : du volume le plus compact au volume offrant le plus de surface déperditive...

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

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (voir titre 2 du présent règlement).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), et pourront s'inspirer de l'**Annexe 0** du présent règlement.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y compris sur emprises privées), devront comporter 12 m² d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 150 m² de stationnement.



Par ailleurs, **en zone U et en secteur Uj**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) s'appliquera.

- Il sera de 0,50 **en zone U**,

soit respectivement une proportion calculée d'un minimum de 50 % de la superficie de l'unité foncière, en équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m².

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera :

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en Annexe 9 du présent règlement.

Voir l'Annexe 9 du présent règlement pour plus de détails.

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, ou engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Pour les nouveaux logements, le nombre des aires de stationnement à l'air libre sera au minimum de :

- 2 places de stationnement minimum par logement pour les logements;

Des places de stationnement mutualisées devront être créées dans les opérations de logements groupés.



L'accès aux garages individuels pourra être considéré comme une place de stationnement.

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² (12,5 m² pour le stationnement et 12,5 m² pour le dégagement).

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

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher, destinées à l'habitation ou aux activités restent inchangées.

Les aires de stationnement à l'air libre seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public ou des opérations de logements collectifs. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre. AUTANT DE PLACES QUE MOTORISES

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : voir l'**Annexe 6**.

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

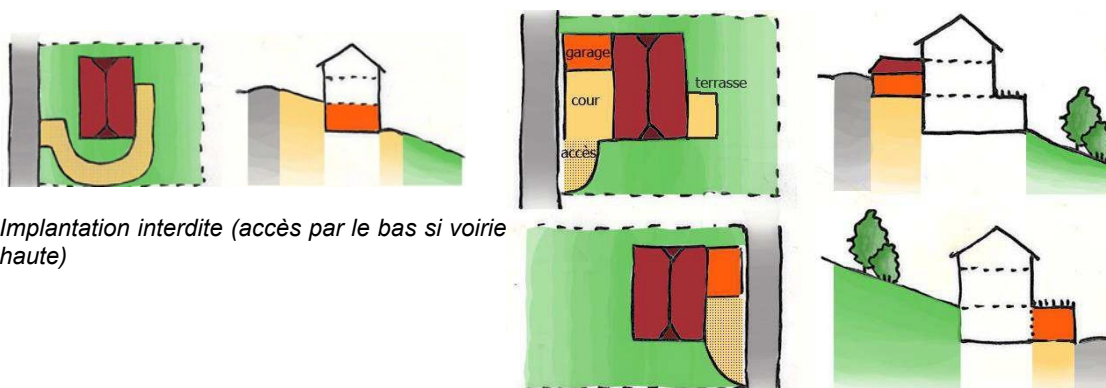
1 - Accès

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

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

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

Pour les opérations de logements individuels, les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, sauf configuration bâtie ou parcellaire rendant impossible la réalisation d'un aménagement de ce type.



Implantation interdite (accès par le bas si voirie haute)



Implantation autorisée (accès par le haut si voirie haute ou par le bas si voirie basse)

2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

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

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

ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la Communauté de Communes.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

En zone d'assainissement non collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement du S.P.A.N.C. .

En zone d'assainissement non collectif, et pour les extensions ou rénovations des bâtiments principaux, la mise aux normes du système de traitement des eaux usées sera demandée.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales feront prioritairement l'objet d'un traitement à la parcelle (infiltration/stockage...), ou à l'échelle d'un groupe de construction ou d'une tranche d'aménagement, voire de l'ensemble des terrains à aménager si les caractéristiques du sol ne permettent pas un traitement à la parcelle. Leur rejet dans le réseau d'assainissement, y compris unitaire, est pros crit.

Une cuve de rétention des eaux pluviales de 2m3 au minimum sera imposée pour chaque nouveau logement.

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



3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés, sauf impératif technique à justifier, ou dissimulés au mieux. Leur aspect visuel devra dans ce cas être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration dans l'environnement bâti optimale.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

La **zone à urbaniser 1AU**, ouverte à l'urbanisation, est destinée à s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer, le cas échéant par tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone est concernée par :

- la définition d'**Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**, complétant le présent règlement ;
- la **présence d'éléments de la trame verte (haies) protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**.

Des implantations y sont possibles, après réalisation par le pétitionnaire, de l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Sauf si le règlement le spécifie explicitement, les règles édictées s'appliquent indifféremment au sein de l'ensemble de la zone ET de ses sous-secteurs ou espaces où s'appliquent des prescriptions particulières. Ainsi si une disposition s'applique "au sein de la zone U", elle est censée s'appliquer également au sein des différents secteurs, sauf si certains de ces derniers font l'objet de dispositions particulières.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Le territoire est concerné par l'**aléa retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à modéré)**. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune est par ailleurs située en **zone de sismicité modéré (niveau 3)**, (voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant).

En application des articles L.531-14 et R531-1 et suivants du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

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

Conformément à l'article R.523-8 du même code, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux [...] peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».



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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

A. SONT AUTORISÉES OU AUTORISÉES SOUS CONDITION (S) OU INTERDITES LES SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
		Installations classées soumises à déclaration	Installations classées soumises à déclaration / enregistrement / autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

SOUS CONDITION (S) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (s) - VOIR 2. CI-APRÈS

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Extensions et annexes	Le nombre d'annexe sur une même unité foncière est limité à deux, les piscines n'étant pas comptabilisées comme telles.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont la surface de plancher est inférieure à 250 m².
Installations classées	Sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et/ou à la population, et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Orientations d'aménagement et de programmation	Les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies par la pièce n°4. L'aménagement devra en outre s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone ; - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations ; - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P., correspondant à la densité d'habitat requise, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif ; - de respecter la typologie d'habitat prévue en fonction des projets.



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

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

ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

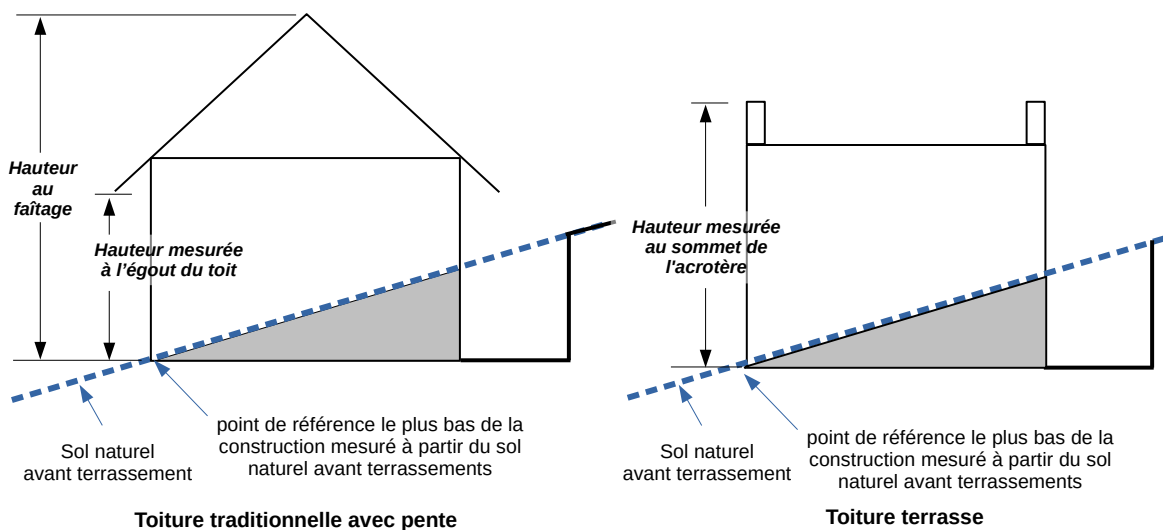
La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans
Les toitures terrasse sont interdites.

Une hauteur maximale de 9 m mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est admise pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements publics ou de services.

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

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).





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

Seules sont réglementées les implantations des constructions principales et de leurs extensions (les annexes sont exclues des dispositions qui suivent, sauf en pour des motifs de sécurité publique).

Ces dispositions ne sont par ailleurs pas applicables aux constructions et bâtiments publics.

Les constructions principales nouvelles et leurs extensions s'implanteront :

- soit à l'alignement ;
- soit avec un recul minimal de 3 mètres et un recul maximal de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les sorties de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5,50 m par rapport à la limite d'emprise publique, lorsque l'accès est face ou sensiblement face à la voie.

Un recul différent pourra être prescrit pour des motifs de sécurité (visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne, etc) ou de paysage (préservation d'une perspective monumentale, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...).

Sous réserve des règles de sécurité publique, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie, etc).

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

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et bâtiments publics.

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

ARTICLE 1AU.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AU.2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

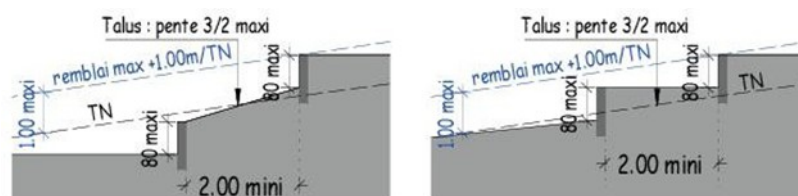
– Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

– Elles respecteront les principes suivants :

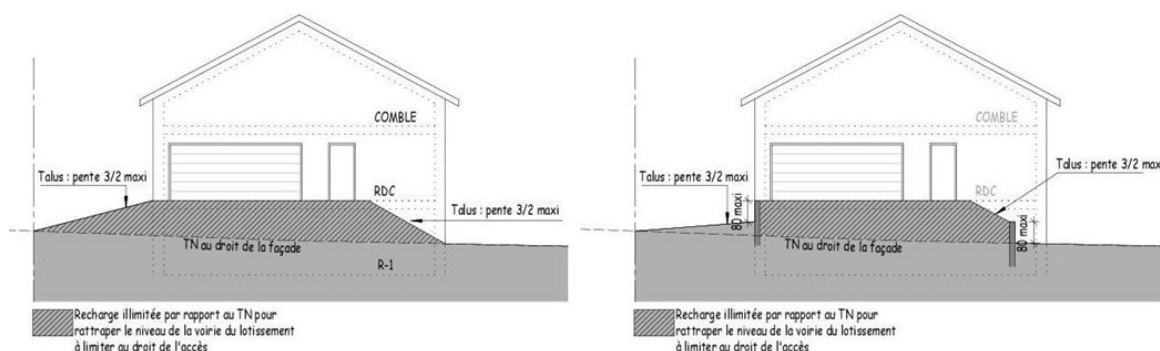
- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;

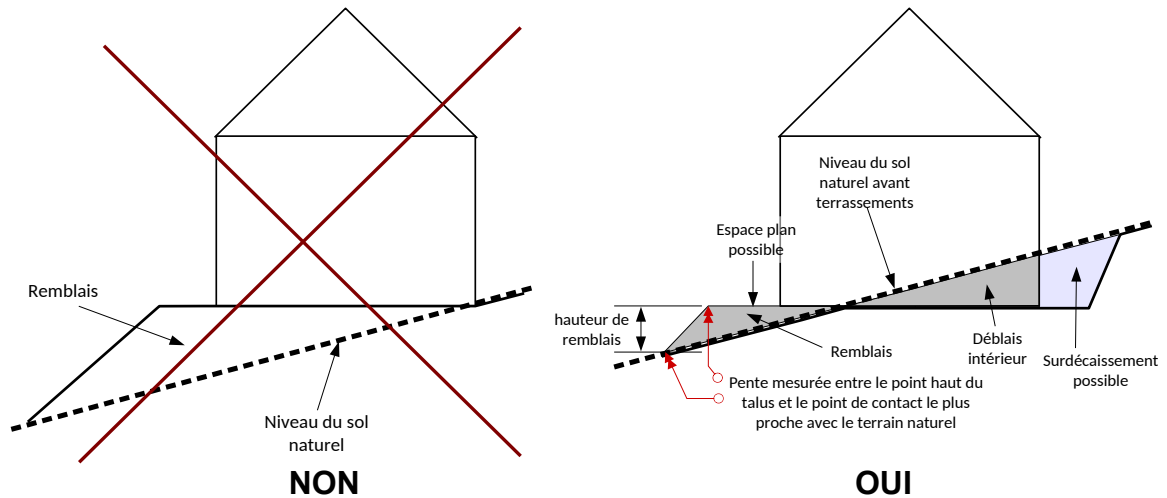


- Les constructions accolées en limite de propriété devront présenter une cohérence d'aspect en cas d'implantation adossée à une construction existante.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais : il ne s'agit pas de remodeler un terrain pour en faire une plate-forme mais d'adapter la construction à la pente naturelle du terrain.
La conception des bâtiments principaux et annexes devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- Pente des talus : La terre sera régaliée en pente douce d'un maximum de 3/2 en respectant la topographie du terrain naturel.
- Murs de soutènement
La partie visible des murs de soutènement aura une hauteur maximale de 80cm. Le cumul de deux murs de soutènement maximum est autorisé et seront espacés de 2.00m minimum horizontalement.
L'arrase du mur devra respecter le gabarit de hauteur de 1.00m maximum par rapport au terrain naturel.



- Remblais :
Les remblais sont limités à 1.00m par rapport au terrain naturel.
Cependant, cette hauteur n'est pas limitée au droit des accès au garage et de l'entrée lorsque la voirie se situe en amont du terrain. Les talus devront respecter une pente de 3/2 (66%) maximum pour rejoindre le terrain naturel de part et d'autre de l'accès.





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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les volumes des constructions seront simples afin de respecter les caractéristiques de l'habitat traditionnel, mais aussi réduire les besoins en énergie des constructions en limitant les surfaces des façades en contact avec l'extérieur.

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

Les cuves et dispositifs de récupération des eaux de pluie et de toiture, devront faire l'objet de mesures d'intégration aux volumes et façades des constructions concernées : écran végétal, plantes grimpantes, installation de pare-vues ou d'éléments qualitatifs destinés à masquer les dispositifs mis en place.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région : beige, sable ou gamme des ocres (voir nuancier du PNR annexé). Sont interdits les enduits de teinte blanc pur, noirs, gris, ou d'aspect brillant.



Le bois peint selon les coloris ci-dessus, ou teinte naturelle, ou lasuré neutre est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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

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

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

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades avec celles du bâti existant.

Est interdit l'usage de colonnes rondes d'un diamètre supérieur à 10cm, et carrées d'une section supérieure à 15 cm.

Les constructions et extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle.

- Le bois, la brique, le verre et le métal (ou matériaux similaires d'aspect) pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions anciennes à caractère patrimonial.
- Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés (calcaire) enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.

Les saillies des coffres de volets roulants en façade sont interdits. Ils devront être intégrés aux ouvertures.

Les aspects, formes et coloris des menuiseries respecteront le style de la construction (voir nuancier de référence du Doubs Horloger en annexe).

Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation) visibles de l'extérieur, devront faire l'objet d'une intégration soignée ; ils devront être camouflés par de la végétation ou tout autre dispositif construit pour ne pas être visible ni depuis les voies ni depuis les fonds voisins (exemple : ventelles).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Sauf toiture-terrasse, la toiture des constructions sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à pans multiples, à l'exception des constructions ou extensions d'une surface de plancher inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.
- La pente des toits des **bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 20 m²** sera comprise entre 60 % et 100 %. Les galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les serres qui pourraient être amenées à s'implanter dans la zone.
- Les débords de toit présenteront un minimum de 40 cm.
- Les pergolas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement immédiat, et d'une superficie inférieure à 20 m² ;
- L'usage des croupes ou 1/2 croupes est autorisé. Dans ce cas, la longueur de faîtage doit être supérieure ou égale à 7 mètres. Les toitures dites "en pointe de diamant" ou en pavillon sont interdites.
- Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal (dans son prolongement), les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier, sauf usage d'une toiture adossée en appentis ou d'une véranda (maximum 2 pans dans le sens du faîtage – 1 pan unique en véranda adossée en façade).
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront de teinte mate, et respecteront les coloris traditionnels de la région, rouge nuancé, rouge flammé – sont interdites les formes de tuiles étrangères à la région (tuile canal...) ;
- Les toitures-terrasses sont interdites.

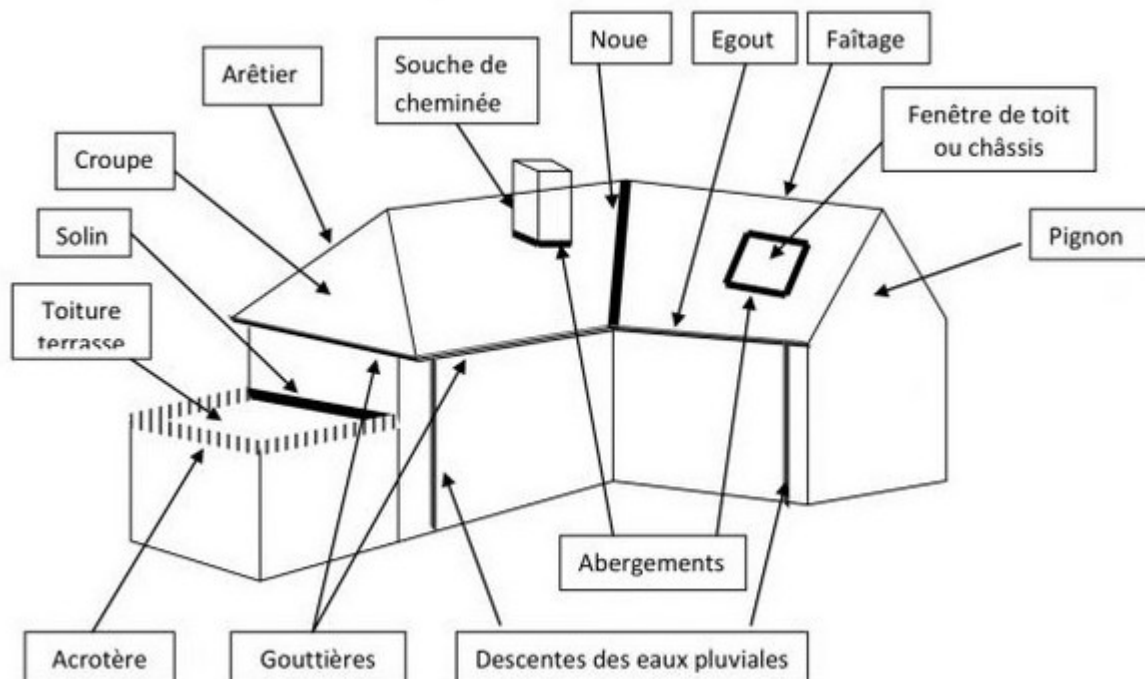


Sont interdits :

- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les panneaux solaires en saillie sont interdits et devront être intégrés dans la pente du toit.

La pose de châssis en toiture devra être cohérente avec l'organisation des façades et des ouvertures existantes.



Source : <https://www.m-habitat.fr>

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.

A l'exception des murs existants non conformes aux dispositions ci-dessous, qui pourront être restaurés à l'identique, les clôtures seront constituées soit :

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

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux bois de bonne finition, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage ou panneaux, n'excédera pas 1,50 mètres.

- **soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie** (s'inspirer des essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements, gabions, grillage rigide...) est pros crit.

Les clôtures devront de façon systématique ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture au minimum, sur clôtures mitoyennes, en fond de parcelle ou sur rue.



La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

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

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'Annexe 7 du présent règlement.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

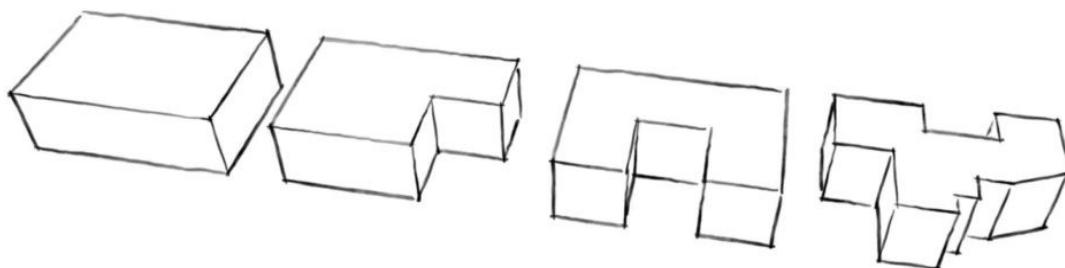
De façon générale, au sein de la zone 1AU :

Une compacité des formes bâties sera recherchée, afin de réduire les besoins et déperditions énergétiques. Les formes complexes de toitures ou de bâti, non justifiées par un besoin particulier ou une nécessité technique, seront à écarter au maximum afin de favoriser cette compacité du bâti.

Exemples de formes plus ou moins compactes : entre deux solutions techniques possibles, la recherche de la meilleure compacité sera recherchée.

La **compacité** est le rapport entre surface déperditive des parois (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio = S_p/V ou la surface habitable : ratio = $S_p/Shab$

Ci-après : figures indicatives (non prescriptif)



De gauche à droite : du volume le plus compact au volume offrant le plus de surface déperditive...

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

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (voir titre 2 du présent règlement).

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), et pourront s'inspirer de l'Annexe 0 du présent règlement.

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y compris sur emprises privées), devront comporter 12 m² d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 140 m² de stationnement.

Par ailleurs, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit une proportion calculée d'un minimum de 50 % de la superficie de l'unité foncière, en



équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera :

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**
- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**
- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**
- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**
- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**
- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**
- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**
- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**
- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir la méthode de calcul et les schémas figurant en Annexe 9 du présent règlement.

Voir l'Annexe 9 du présent règlement pour plus de détails.

ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, ou engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Pour les nouveaux logements, le nombre des aires de stationnement couvertes ou à l'air libre sera au minimum de :

- 1 place de stationnement minimum par logement pour les logements d'une superficie inférieure à 50 m² ;
- 2 places par logement pour les logements d'une taille supérieure ou égale à 50 m².

Des places de stationnement mutualisées devront être créées dans les opérations de logements groupés.

L'accès aux garages individuels pourra être considéré comme une place de stationnement.

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² (12,5 m² pour le stationnement et 12,5 m² pour le dégagement).



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

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher, destinées à l'habitation ou aux activités restent inchangées.

Les aires de stationnement à l'air libre seront constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositif d'infiltration.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public ou des opérations de logements collectifs. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : voir l'**Annexe 6**.

SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

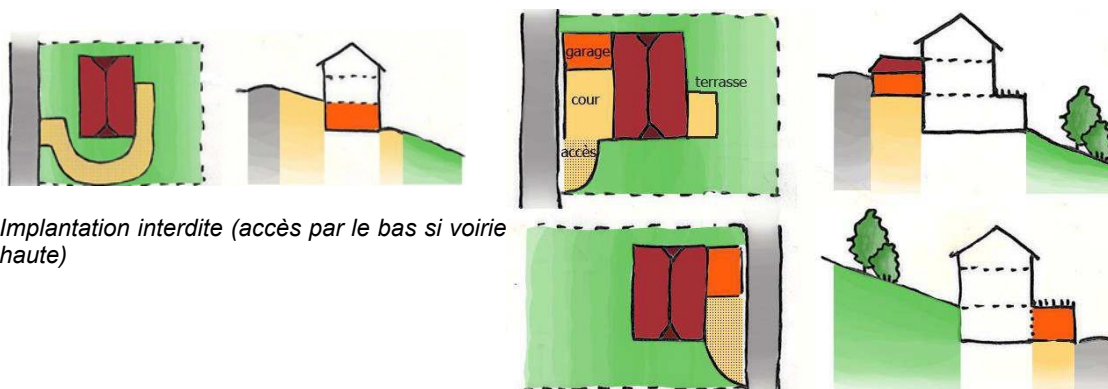
1 - Accès

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

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

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

Pour les opérations de logements individuels, les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, sauf configuration bâtie ou parcellaire rendant impossible la réalisation d'un aménagement de ce type.



2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).



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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, conformément au règlement du service d'assainissement de la Communauté de Communes Bresse Louhannaise Intercom'.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales feront prioritairement l'objet d'un traitement à la parcelle (infiltration/stockage...), ou à l'échelle d'un groupe de construction ou d'une tranche d'aménagement, voire de l'ensemble des terrains à aménager si les caractéristiques du sol ne permettent pas un traitement à la parcelle. Leur rejet dans le réseau d'assainissement, y compris unitaire, est proscrit.

Une cuve de rétention des eaux pluviales de 2 m³ au minimum sera imposée pour chaque nouveau logement.

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

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques ou téléphoniques seront enterrés ou dissimulés.

4 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTÈRE DES ZONES A

Les **zones agricoles (A)** sont des zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elles incluent des **secteurs An, correspondant à des secteurs agricoles stricts**, où les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des évolutions limitées de l'existant, correspondant aux continuités écologiques et espaces paysagers sensibles du territoire à préserver vis-à-vis de l'urbanisation.

Elles comportent, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- **des éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (zones ou milieux humides, éléments végétaux ...) à protéger ;

Sauf si le règlement le spécifie explicitement, les règles édictées s'appliquent indifféremment au sein de l'ensemble de la zone ET de ses sous-secteurs ou espaces où s'appliquent des prescriptions particulières. Ainsi si une disposition s'applique "au sein de la zone U", elle est censée s'appliquer également au sein des différents secteurs, sauf si certains de ces derniers font l'objet de dispositions particulières.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Le territoire est concerné par l'**aléa retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à modéré)**. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune est par ailleurs située en **zone de sismicité faible (niveau 2)**, (voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant).

En application des articles L531-14 et R531-1 et suivants du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

L'article R523-1 du code du patrimoine prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Conformément à l'article R.523-8 du même code, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux [...] peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».



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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

A. SONT AUTORISÉES OU AUTORISÉES SOUS CONDITION (S) OU INTERDITES LES SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s)	Interdites
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole et forestière	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23)
Habitation		Habitation	
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Dépôts de véhicules, usagés ou non
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			
Exhaussements et affouillements du sol		Exhaussements et affouillements du sol	
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain (voir Annexe 9)			Tous aléas (éboulement, glissement ou effondrement) : Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
Zones humides repérés aux plans de zonage		Tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol à l'exception des travaux de compensation ou de restauration de zones humides.	

SOUS CONDITION (S) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (S) / - VOIR 2. CI-APRÈS



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées et notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.
Activités annexes complémentaires à l'activité agricole	Sont autorisées les activités touristiques complémentaires à l'activité des exploitants (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, accueil à la ferme...) à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments existants.
Constructions à usage d'habitation	Les constructions à usage d'habitation nouvelles ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour des bâtiments des exploitations (sauf contraintes particulières : topographie, zones humides ou contraintes environnementales, présence de ligne haute tension, disponibilités ou configurations foncières), dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation. Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage...) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter tout mitage de l'espace agricole.
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ⁴ ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol totale des annexes n'excédant pas 40 m ² . (hors piscines). Le nombre d'annexes (hors piscine) est limité à 2. Les annexes devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 20 mètres autour du bâtiment principal existant.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures, ouvrages de transport de gaz...) et travaux liés à ces installations ne sont admis qu'à condition que, par leur importance ou leur localisation, ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone de façon notable. Les aménagements liés aux modes doux sont autorisés au sein de l'ensemble de la zone agricole.

⁴En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).
Périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles	A l'intérieur des périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁵	Voir le titre 2 du présent règlement.
Changement de destination	Les bâtiments repérés aux plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Secteur An	En secteur An, toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes à l'existant (dans les conditions prévues ci-dessus : voir « constructions à usage d'habitation existantes »), et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone. Abris de pâture ouverts nécessaires au bétail (<3,50 m de haut et 20m2 d'emprise au sol démontables). Les abris de traite sont également autorisés pour une surface maximale de 60 m². sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (traitement, récupération des effluents...).
Exhaussements et affouillements du sol, zones humides	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits (à l'exception des travaux liés à la préservation ou à la restauration de ces milieux).
Loi montagne	Les constructions sont interdites à l'intérieur des périmètres figurant aux plans de zonage délimités autour des plans d'eau.
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (reportés aux plans de zonage)	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au code de la construction et de l'habitation : • pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ; • pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé selon les 3 arrêtés du 25 avril 2003 susvisés. voir pièce 7. du P.L.U.

⁵Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Bande de 75 m des routes à grande circulation	Toute construction à usage d'enseignement ou toute nouvelle habitation autre qu'agricole est interdite.

SECTION A2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

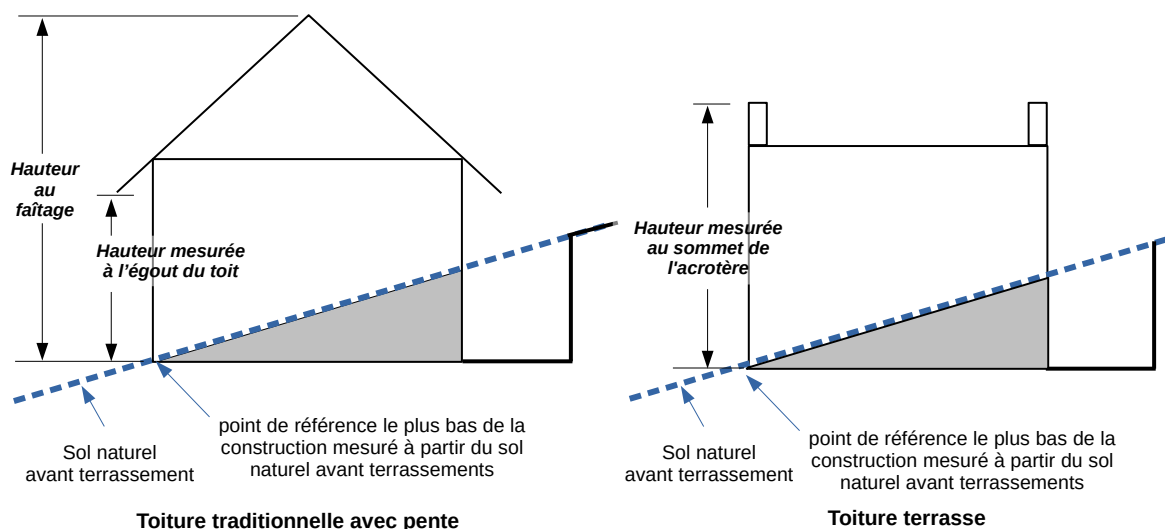
Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

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

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

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

Les constructions existantes non conformes pourront faire l'objet d'extensions et d'aménagements sous réserve que la hauteur n'augmente pas.





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

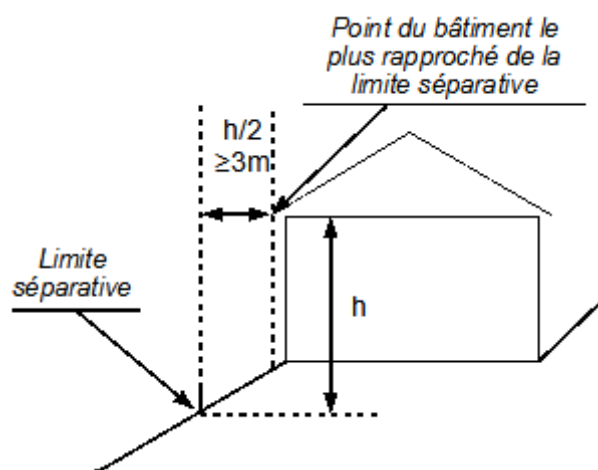
Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies, à l'exception des chemins ruraux où le recul imposé sera de 3 mètres minimum.

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

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

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

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



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

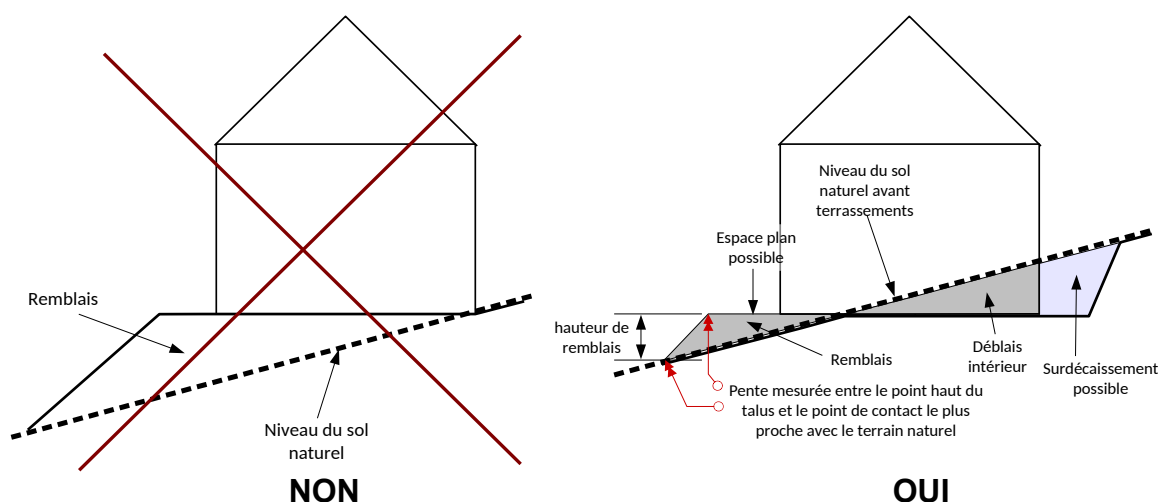
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

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

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Au sein de la zone, toute destruction de bâtiment ou construction, ou élément repéré au titre de l'article L151-19, est soumise au permis de démolir (article L421-3 du Code de l'urbanisme).
- Elles respecteront les principes suivants :
 - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;



- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m ;
- Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS

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

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Seront préférés des couleurs mates ou des bardages bois permettant une bonne intégration paysagère. Les parements de façade devront être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%, à l'exception des tunnels agricoles ou serres.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres, à l'exclusion des coloris noirs ou gris sombre, et à l'exception des serres.

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

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

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

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 7** du présent règlement.*

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires devra être intégrée à la pente du toit. Ces derniers devront être installés majoritairement dans le tiers inférieur de la toiture pour les bâtiments principaux d'habitation d'intérêt patrimonial repérés aux plans de zonage.



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

Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,..., etc. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

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

SECTION A3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

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

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

2 – VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI).

ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe, à l'exception des bâtiments d'activité ne le nécessitant pas (stockage agricole...).

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



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

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

En zone d'assainissement non collectif, et pour les extensions ou rénovations des bâtiments principaux, la mise aux normes du système de traitement des eaux usées sera exigée.

2-2 - EAUX PLUVIALES

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



TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTÈRE DES ZONES N

Les **zones N** sont des zones naturelles qui doivent être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend le secteur Nd, correspondant à la plateforme existante de stockage temporaire de matériaux inertes située au niveau de l'échangeur de la RD437.

Elles comprennent, par ailleurs, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- des **éléments d'intérêt écologique** (zones humides, mares, bosquets et masses végétales) à protéger ;

Sauf si le règlement le spécifie explicitement, les règles édictées s'appliquent indifféremment au sein de l'ensemble de la zone ET de ses sous-secteurs ou espaces où s'appliquent des prescriptions particulières. Ainsi si une disposition s'applique "au sein de la zone U", elle est censée s'appliquer également au sein des différents secteurs, sauf si certains de ces derniers font l'objet de dispositions particulières.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Le territoire est concerné par l'**aléa retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à modéré)**. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

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

En application des articles L.531-14 et R531-1 et suivants du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

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

Conformément à l'article R.523-8 du même code, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux [...] peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».



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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

A. SONT AUTORISÉES OU AUTORISÉES SOUS CONDITION (s) OU INTERDITES LES SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif
Habitation			
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			
Exhaussements et affouillements du sol		Exhaussements et affouillements du sol	
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain (voir Annexe 9)			Tous aléas (éboulement, glissement ou effondrement) : Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
Zones humides repérés aux plans de zonage		Tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol.	

SOUS CONDITION (S) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (S) - VOIR 2. CI-APRÈS



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions, travaux ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures, etc...) ne sont admis que s'ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone. Les aménagements liés aux modes doux sont autorisés au sein de l'ensemble de la zone naturelle.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁶	Voir le titre 2 du présent règlement
Exhaussements et affouillements du sol, zones humides	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits (à l'exception des travaux liés à la préservation ou à la restauration de ces milieux).
Secteur Nd	Sont admis les dépôts temporaires de matériaux inertes.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Loi montagne	Les constructions sont interdites à l'intérieur des périmètres figurant aux plans de zonage délimités autour des plans d'eau.

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

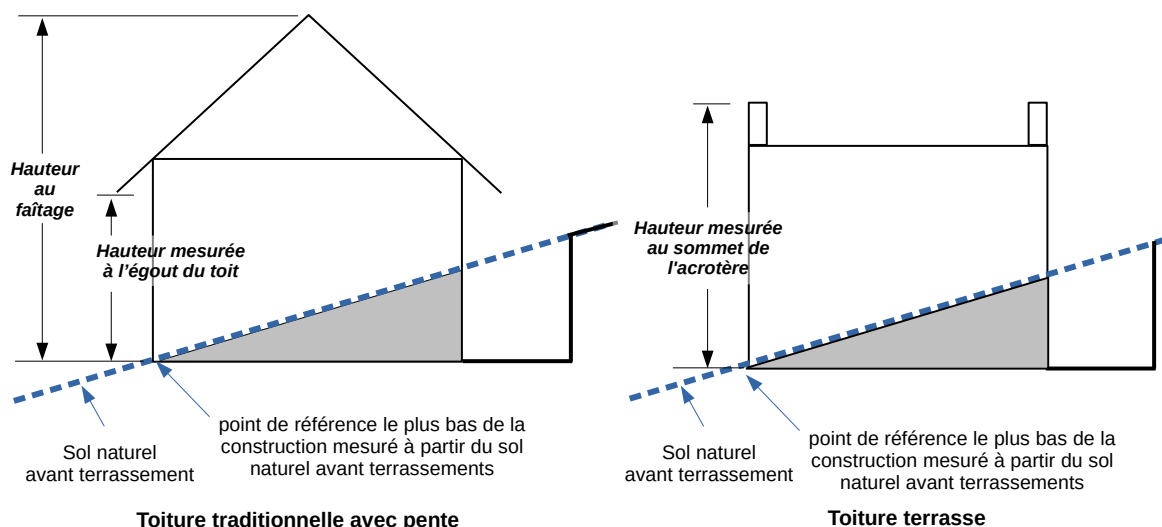
ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

⁶Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



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



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

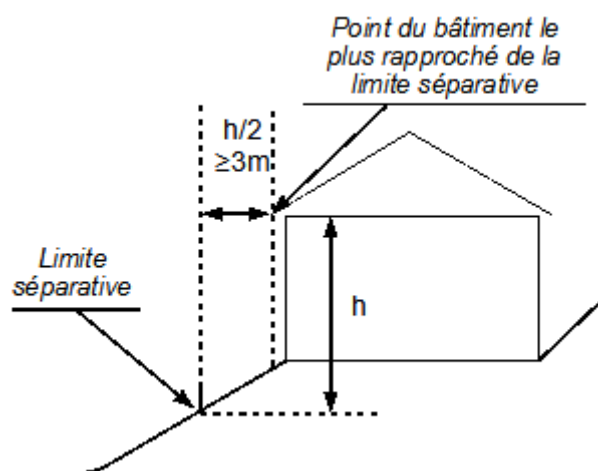
Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

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

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

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

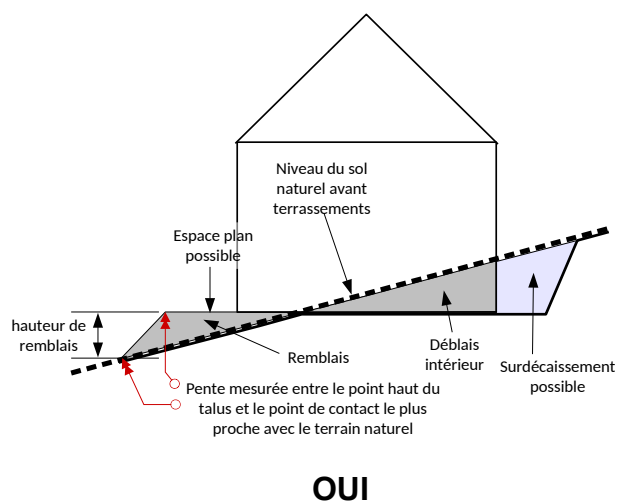
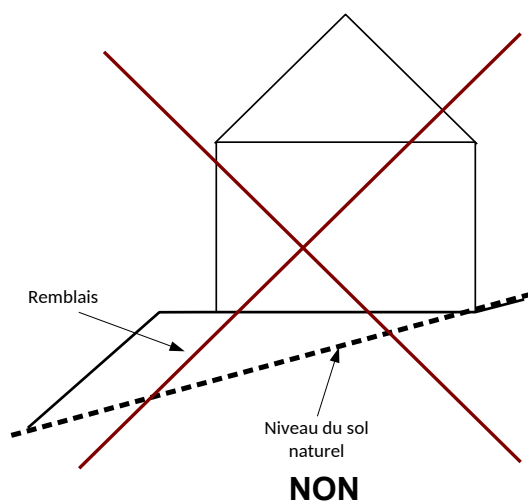


L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité,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

ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

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





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

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

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 7** du présent règlement.*

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

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

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

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



SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

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

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

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau Potable

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

2 – Assainissement

2-1 - Eaux Usées

Toute construction ou installation, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

2-2 - Eaux Pluviales

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



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

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

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

[Annexe 02](#) : Lexique

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

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

[Annexe 05](#) : Risque sismique

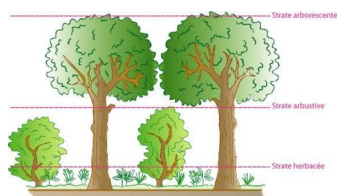
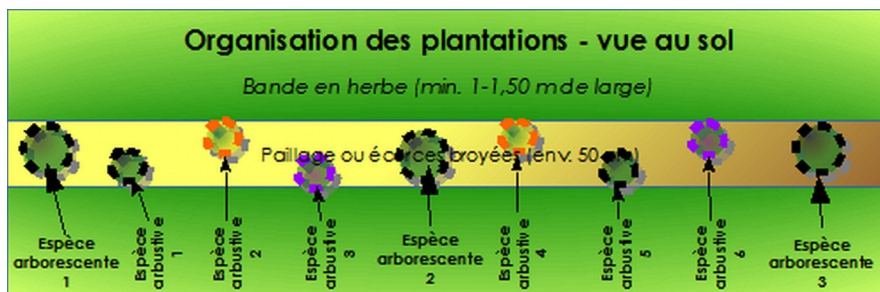
[Annexe 06](#) : Rappels concernant le stationnement

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

[Annexe 08](#) : Coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable

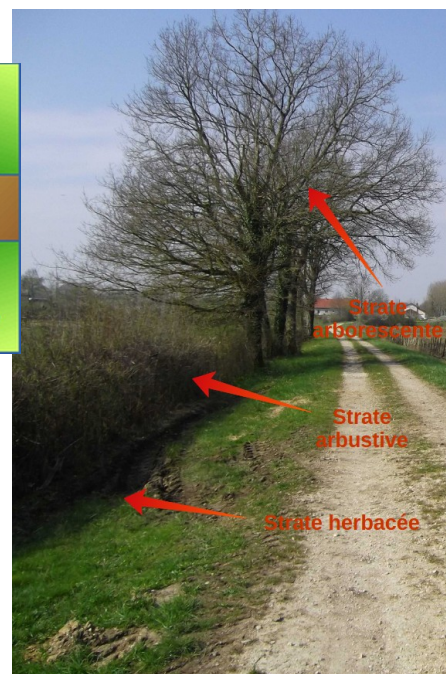
ANNEXE 00 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



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

(voir fiches détaillées en pages suivantes)



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

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

Essences locales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

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

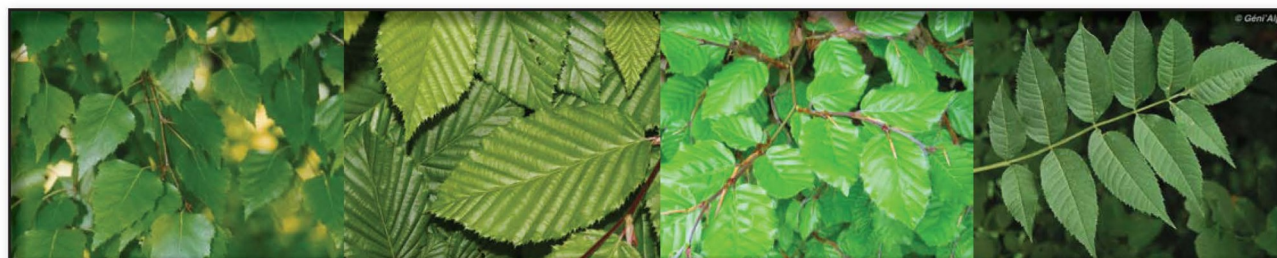


Acer pseudoplatanus  (Erable sycomore) TT

Acer platanoides  (Erable plane) TT

Acer campestre  (Erable champêtre) TT

Alnus glutinosa  (Aulne glutineux) NC



Betula pendula  (Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus  (Charme) TT

Fagus sylvatica  (Hêtre commun) TT

Fraxinus excelsior  (Frêne commun) TT



Ilex aquifolium  (Houx) NC

Juglans regia  (Noyer) TT <800m alt.

Ligustrum vulgare  (Troène) TT

Malus sylvestris  (Pommier commun) TT



Populus tremula  (Peuplier tremble) TT

Prunus avium  (Merisier) TT

Prunus padus  (Merisier à grappes) TT

Prunus mahaleb  (Cerisier de Sainte Lucie) C

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



Pyrus communis 
(Poirier commun) TT

Quercus petraea 
(Chêne sessile) TT

Quercus robur 
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus alpina 
(Nerprun des Alpes) C



Rhamnus cartharica 
(Nerprun purgatif) C

Salix alba 
(Saule blanc) TT

Salix aurita 
(Saule à oreillettes) NC

Salix caprea 
(Saule marsault) TT



Sorbus aria 
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia 
(Sorbier des oiseleurs) TT

Sorbus torminalis 
(Alisier torminal) TT

Taxus baccata 
(If) C



Tilia cordata 
(Tilleul à petites feuilles) TT

Tilia platyphyllos 
(Tilleul à grandes feuilles) TT

Ulmus glabra 
(Orme des montagnes) TT

Ulmus minor 
(Orme champêtre) TT

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

Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

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

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

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

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



Amelanchier ovalis 
(Amélanchier à feuilles ovales) C

Buxus sempervirens 
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris 
(Epine vinette) C

Carpinus betulus 
(Charme) TT



Cornus mas 
(Cornouiller mâle) C

Cornus sanguinea 
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana 
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata 
(Aubépine épineuse) TT



Crataegus monogyna 
(Aubépine à un style) TT

Fagus sylvatica 
(Hêtre commun) TT

Frangula alnus 
(Bourdaine) NC

Ilex aquifolium 
(Houx) TT

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



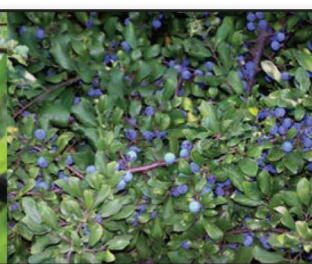
Juniperus communis 
(Genévrier commun) TT



Ligustrum vulgare 
(Troène commun) C



Lonicera nigra 
(Camérisier noir) TT



Prunus spinosa 
(Prunellier) TT



Ribes nigrum 
(Cassis) TT



Ribes rubrum 
(Groseiller rouge) TT



Ribes uva-crispa 
(Groseiller à maquereau) TT



Rosa arvensis 
(Rosier des champs) TT



Rosa canina 
(Eglantier) TT



Sambucus nigra 
(Sureau noir) TT



Sambucus racemosa 
(Sureau rouge) TT



Viburnum lantana 
(Viorne lantane) TT



Viburnum opulus 
(Viorne obier) TT

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

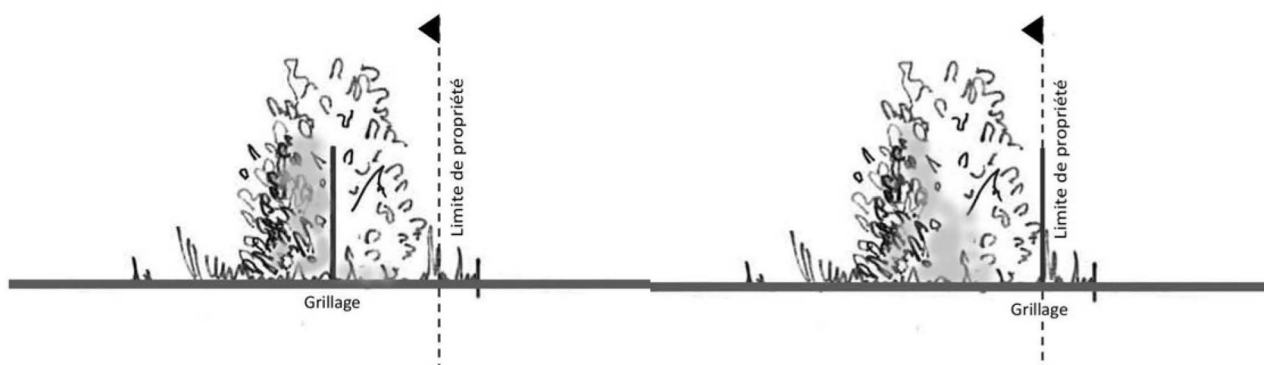
Conseil de plantation :

Les plants devront être espacés de :

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

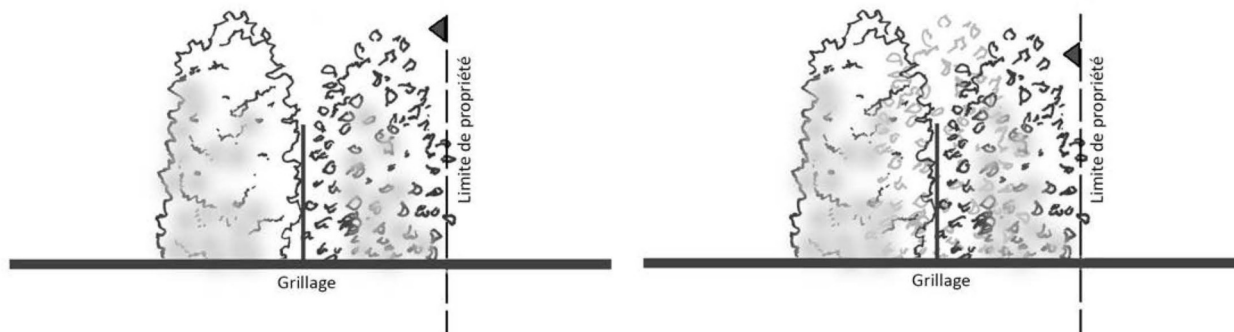
Plantée en limite de propriété, la haie ne peut pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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



Le grillage disparaît dans la haie.

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



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.

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

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

Conseil d'aménagement et d'entretien:

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public.

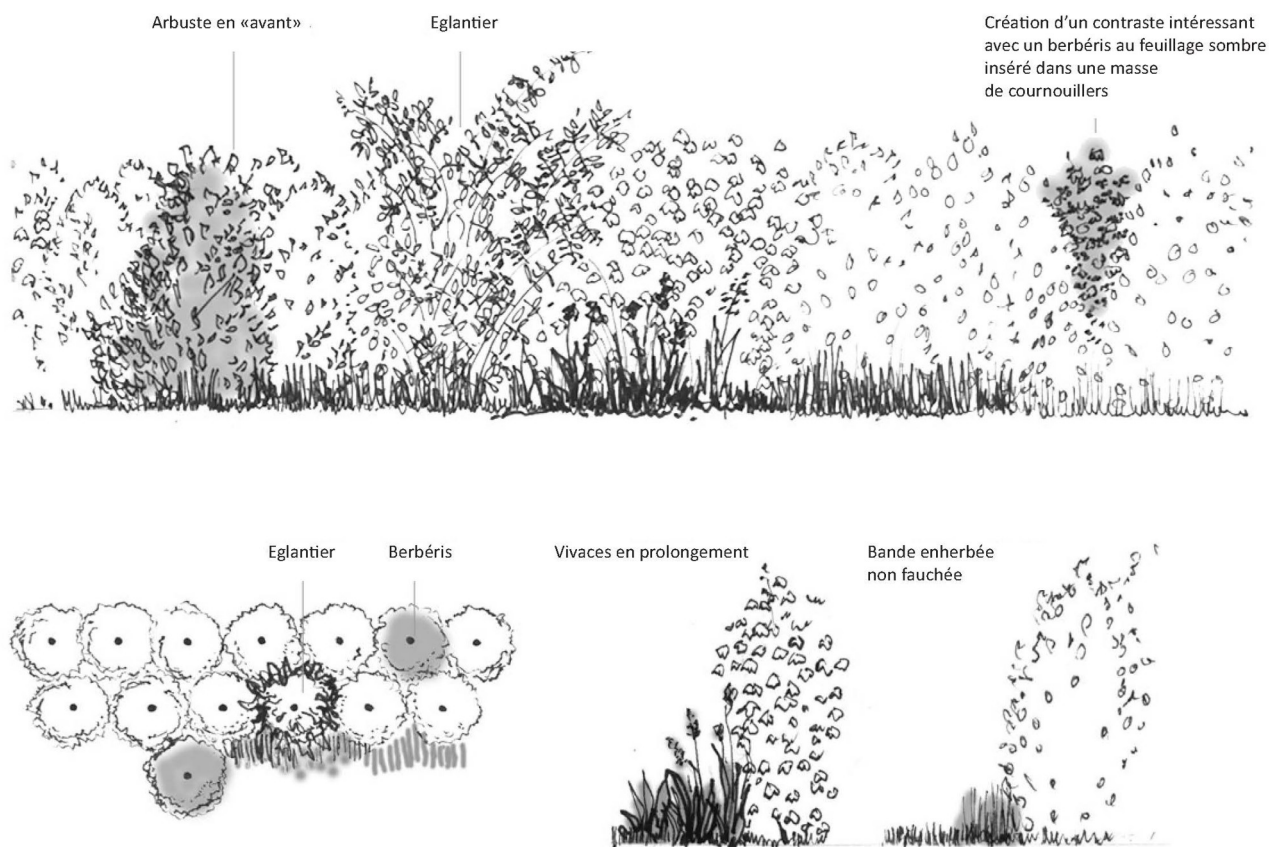
Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

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

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



Source PNRFO

ANNEXE 01 – ARTICLES DEMEURANT APPLICABLES À L'APPROBATION DU P.L.U.

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

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

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L102-13, L153-11, L311-2 et L313-2 du présent Code et par l'article L331-6 du Code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

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

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

ARTICLE L102-13 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

ARTICLE L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

ARTICLE R111-1 - [...]

1° Les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L313-1.

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

ARTICLE R111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 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 R111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 02 – LEXIQUE

LEXIQUE

AIRE DE STATIONNEMENT (dimensionnement) :

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

ALIGNEMENT :

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

ANNEXES / EXTENSIONS :

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

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal, offrant une communication directe à ce dernier (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).

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

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

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage (Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

BATIMENT / CONSTRUCTION / CONSTRUCTION EXISTANTE :

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

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

CAMPING (terrain de) :

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R421-19 du Code de l'urbanisme).

L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 est soumise à déclaration préalable.

CARAVANES (stationnement de) :

Article R111-47

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

Article R111-48

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L113-1 à L113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L141-1 du Code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

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

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

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R111-48 et R111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R421-19 et au e de l'article R421-23 ;

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

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'urbanisme R421-19 et R421-23.

CARRIERE :

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

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

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

CERTIFICAT D'URBANISME :

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

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

CLOTURE :

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

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :

Rapport entre la surface au sol de la construction (voir "emprise au sol") et la superficie totale du terrain.

COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMEABILISEE OU ECOAMENAGEABLE (ou coefficient de biotope par surface) :

Part de la surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation, dans le but « d'assurer la sauvegarde d'espaces naturels en ville, en combinant les moyens susceptibles d'être mobilisés : sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc » (source : *environnement-magazine.fr*). Le calcul du coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable, introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle,

d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire, d'un projet en réponse à plusieurs objectifs : améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique, développer les fonctions naturelles des sols, infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique, créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore. (voir Annexe 11 du règlement).

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION :

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

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

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

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

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

DEFRICHEMENT :

Suppression de l'état boisé (voir "ESPACES BOISES").

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

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante.

Afin de permettre l'accès des services de secours, les aires de demi-tour seront dimensionnées a-minima conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler).

DEPOTS DE VEHICULES :

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

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

EMPLACEMENT RESERVE :

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

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

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMBLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

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

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

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

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

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

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE AU SOL :

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

ESPACES BOISES :

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
 - les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
 - les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.
- Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

ESPACES BOISES CLASSES :

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

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière) :

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

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

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

HABITATIONS EN BANDE :

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

HABITATIONS GROUPEES :

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

HABITATIONS JUMEELES :

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

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION :

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

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

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

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

INSTALLATIONS CLASSEES :

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

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

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

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL :

Trois critères combinés doivent être retenus :

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

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE :

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

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

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

Ainsi on distingue :

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

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

LUCARNE :

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès aux combles. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

OPPOSABILITE AUX TIERS :

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

ORDRE DES CONSTRUCTIONS :

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

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

PARCELLE :

Terrain d'un seul tenant, constituant l'unité cadastrale de base (voir unité foncière).

PERMIS DE CONSTRUIRE :

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

Le permis de construire est obligatoire :

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

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

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR :

Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE :

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

PREEMPTION :

Voir "DROIT DE PREEMPTION URBAIN"

REGIME FORESTIER :

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

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

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

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

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme.

REHABILITATION :

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

RENOVATION URBAINE :

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

RESERVE FONCIERE :

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

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

RESTAURATION IMMOBILIERE :

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

RETRAIT OU REcul :

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

RUINE :

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

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

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

SERVITUDE DE COUR COMMUNE :

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

SURFACE DE PLANCHER :

Article R111-22 Code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

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

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

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL :

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

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

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

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

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L325-1 du Code du tourisme ;

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives (d'un seul tenant) et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE

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

ANNEXE 03 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÉGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES : Art. L531-1 à L531-19 du Code du patrimoine

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

Section 1 : Autorisation de fouilles par l'État.

Article L531-1

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

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

Article L531-2

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

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

Article L531-3

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

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

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

Article L531-4

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

Article L531-5

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

Article L531-6

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis

conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

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

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

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

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

Article L531-7

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

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

Article L531-8

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

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

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en

outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant

est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la

proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'État.

Article L531-9

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

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée

d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être

prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux.

Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

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

Article L531-11

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

Article L531-12

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

Article L531-13

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

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

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

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le

propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité

administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

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

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

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

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'État pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure réglée par l'article 716 du Code civil. Toutefois, l'État peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'État peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

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

Article L531-18

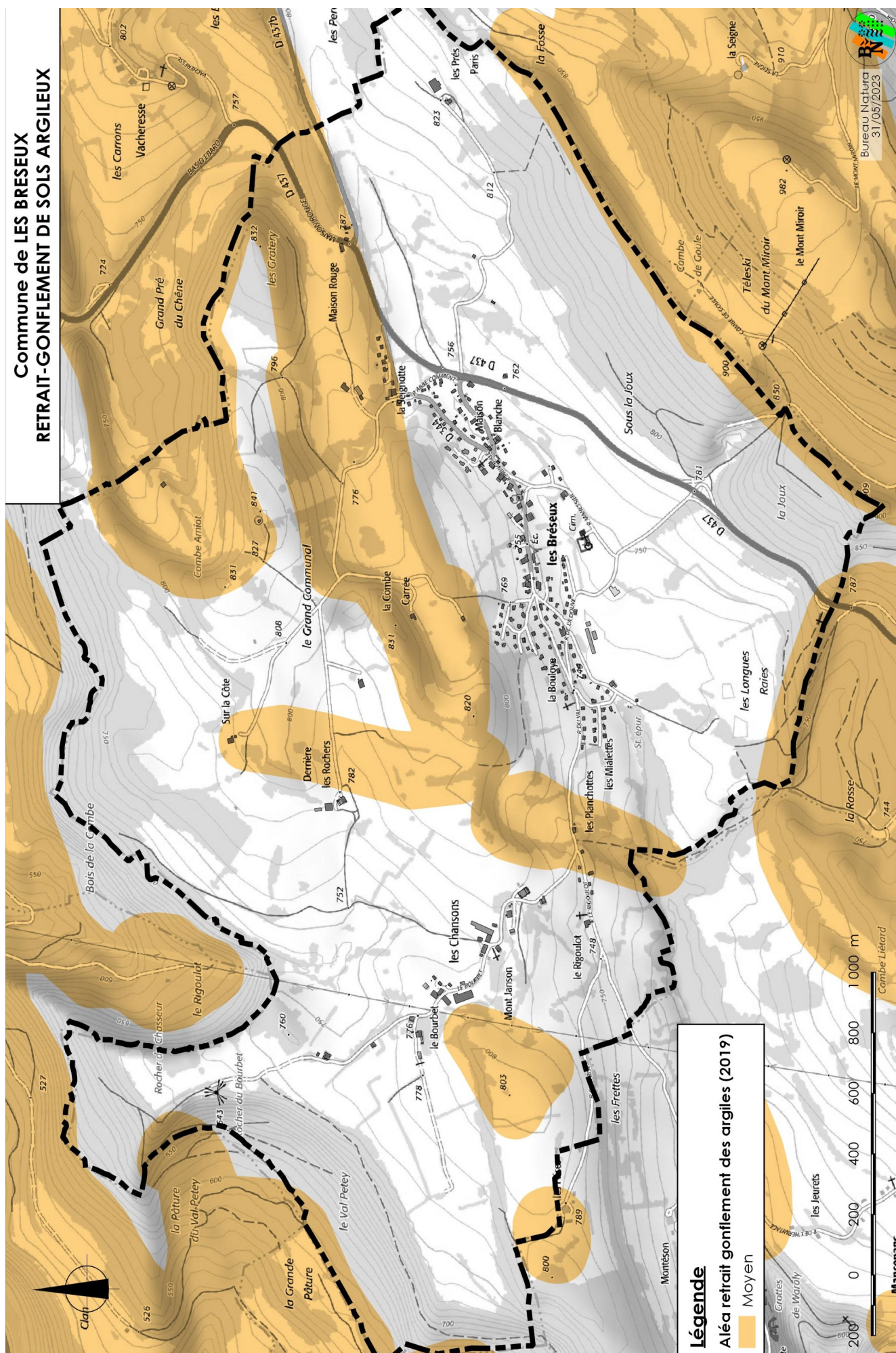
Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

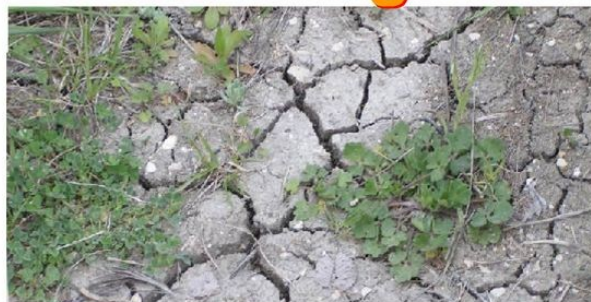
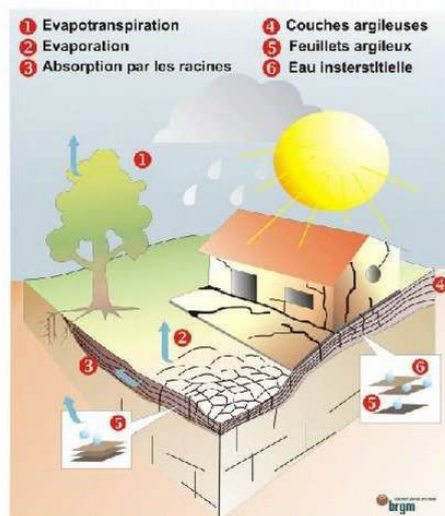
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

ANNEXE 04 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux



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



Source : Préfecture du Doubs

comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

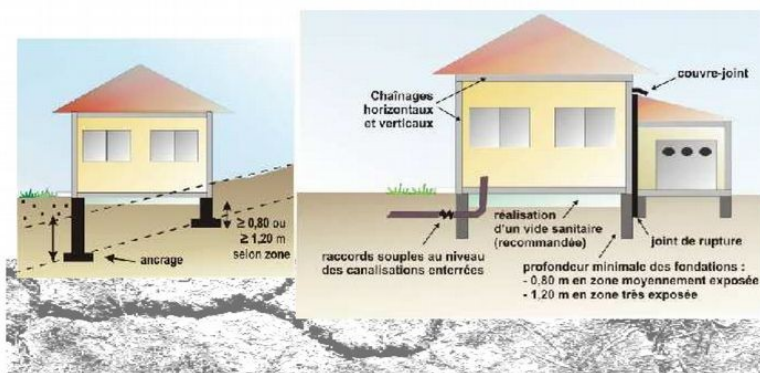
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

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

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

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



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

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

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

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

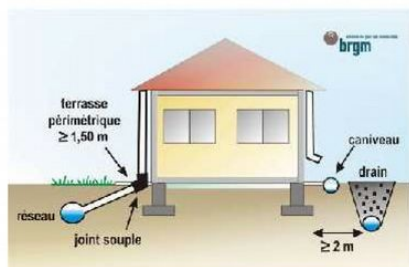
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* 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 ;

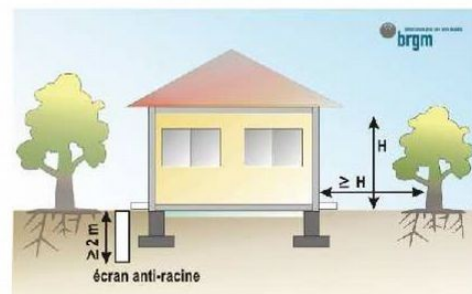
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- 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-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

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

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Source : Préfecture du Doubs

ANNEXE 05 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

**Présent
pour
l'avenir**

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

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

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

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

■ Principe de la réglementation

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

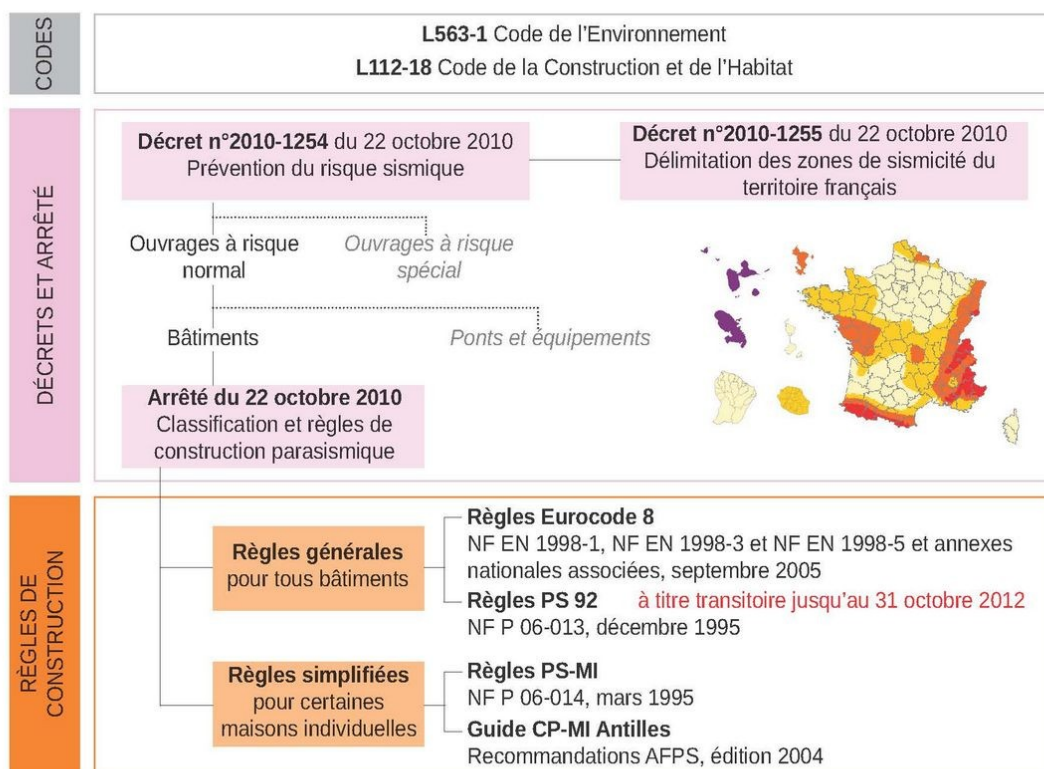
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



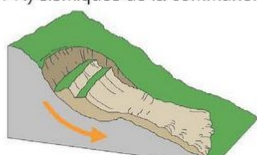
Extrait de carte géologique

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

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

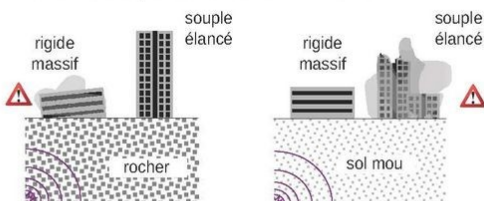
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



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

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

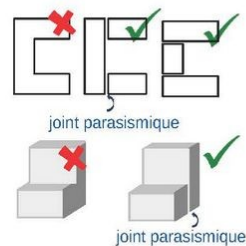
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



■ Limiter les effets de torsion

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

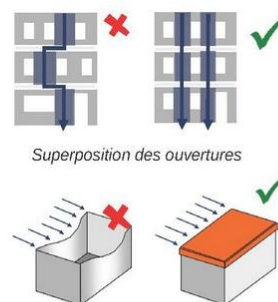


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



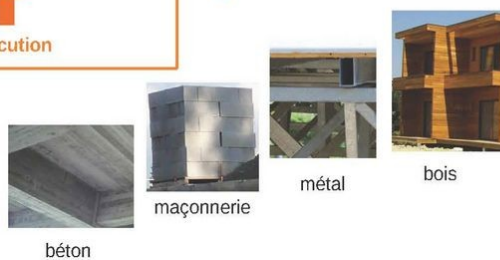
Nœud de chaînage - Continuité mécanique



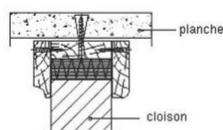
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



■ Utiliser des matériaux de qualité



■ Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

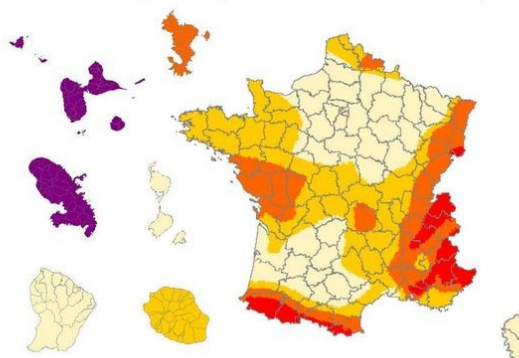
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

■ Zonage réglementaire

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

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

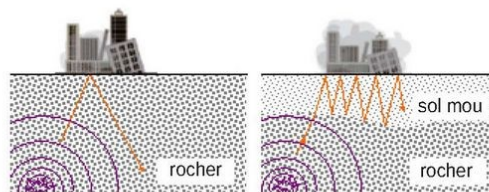
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

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

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



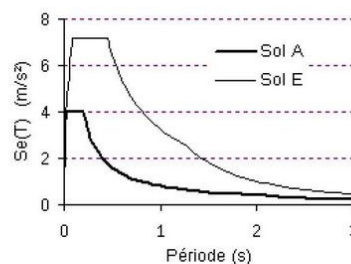
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

■ Catégories de bâtiments

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

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

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

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

Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

■ Application de l'Eurocode 8

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

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

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

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

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

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

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

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

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 06 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme, précisent que :
 - - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [..]
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.
- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
 - Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du Code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
 - Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 07 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

**RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA
PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES
RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :**

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

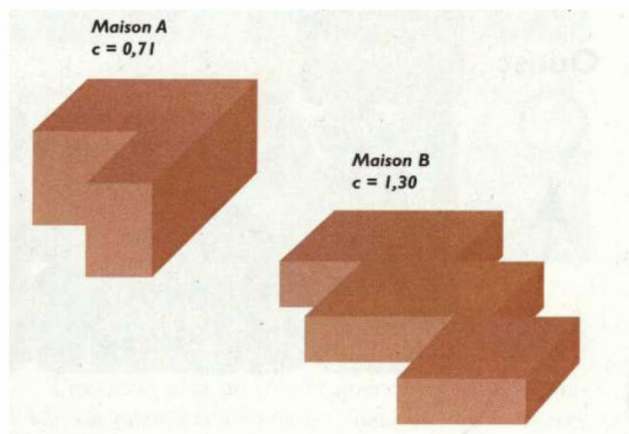
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...) ;*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...) ;*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

Compacité des constructions et valorisation des apports passifs :

La compacité des constructions doit être recherchée afin de limiter les pertes d'énergie ; a contrario les apports passifs doivent être recherchés sur la base des principes suivants :

La compacité

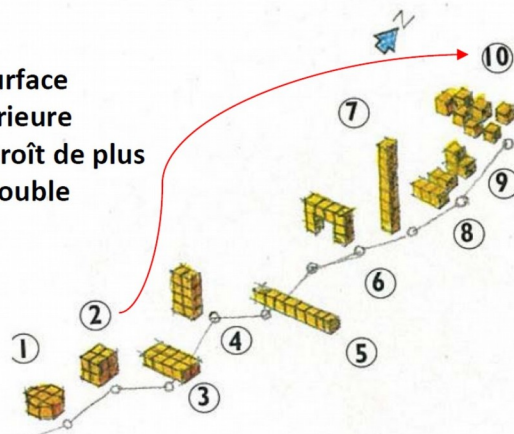
Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



Maison A
Surfaces murs = 178 m²

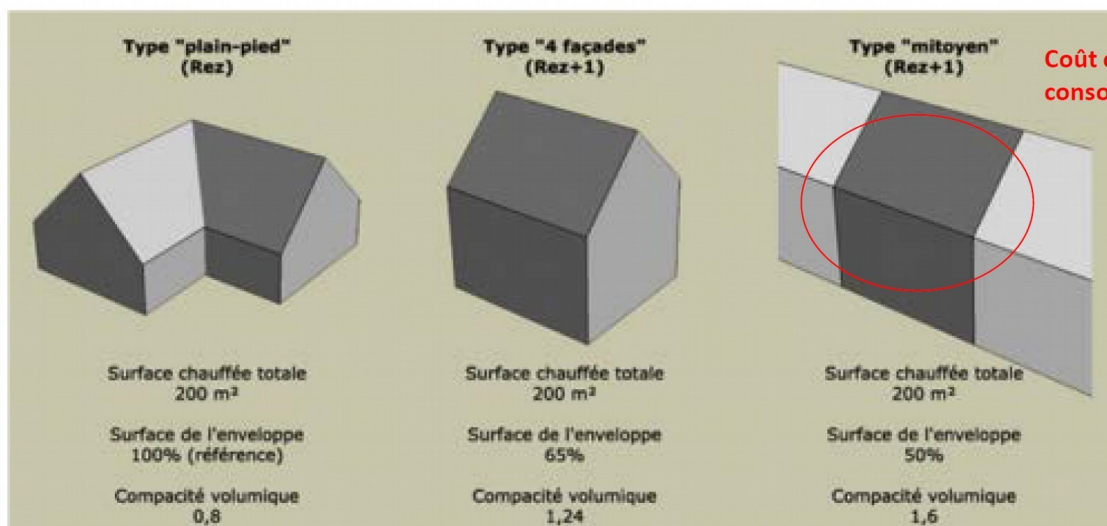
Maison B
Surfaces murs = 325 m²
Différence coût : 38 200 €

La surface
extérieure
s'accroît de plus
du double



La compacité

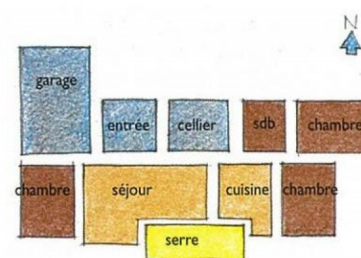
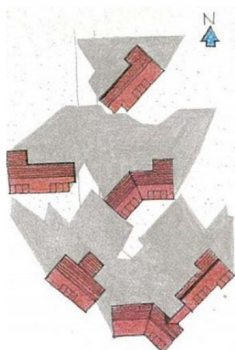
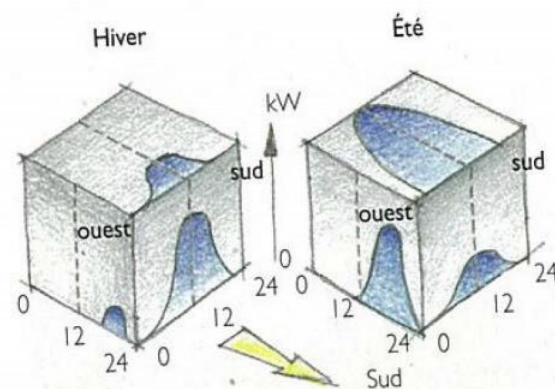
Evolution de la consommation énergétique
en fonction de la compacité



Valoriser les apports passifs



Maison passive ossature bois/remplissage bottes de paille (Autriche).



Principes du zonage thermique.

ANNEXE 08 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU COEFFICIENT DE BIOTOPE

COMMENT CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE D'UN PROJET ?

De manière générale, le CBS vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Selon la définition de la Ville de Berlin, la surface écoaménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1 :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Selon les collectivités, la méthode de calcul du CBS peut varier. On distingue par exemple des pondérations différentes selon :

- le type d'aménagement : habitation, tertiaire, industrie
- la nature de la construction : rénovation ou construction nouvelle
- les techniques employées : surface semi-ouverte, espace vert sur dalle, espace vert en pleine terre etc.

Les coefficients de calcul appliqués varient selon l'objectif de la ville, voire de l'arrondissement pour les métropoles. Dans tous les cas il est important de se référer aux **exigences inscrites au PLU de la commune** afin de déterminer le mode de calcul du coefficient de Biotope par surface.

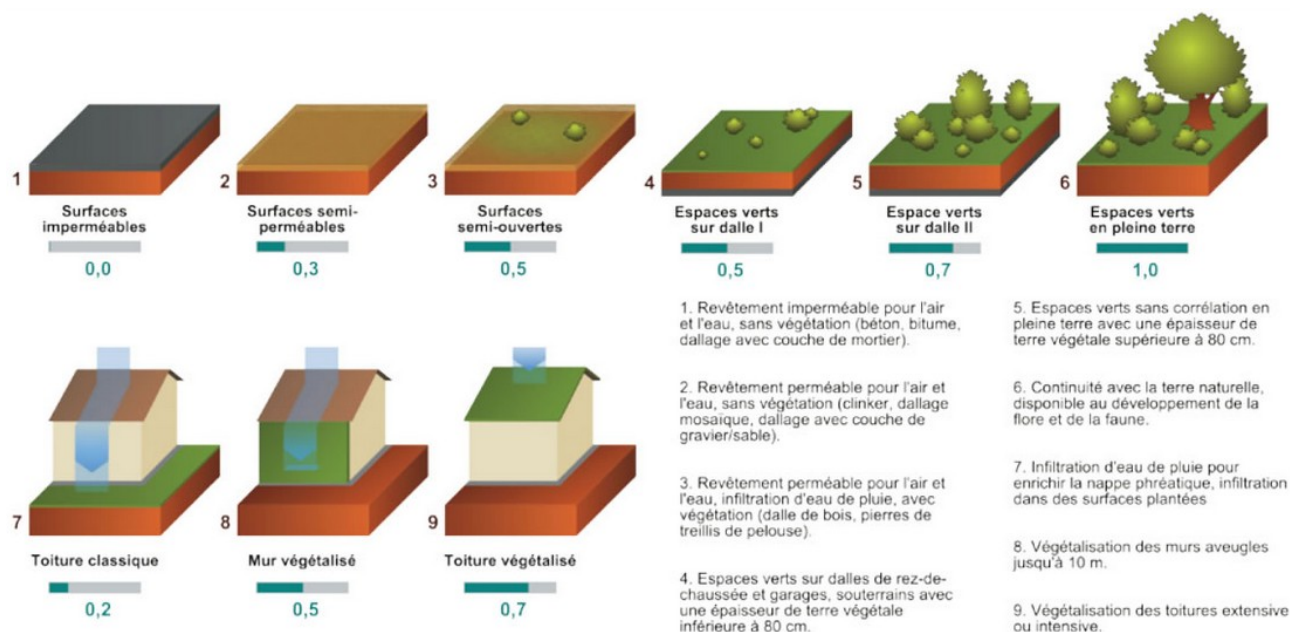
POUR ALLER PLUS LOIN :

> Calcul du CBS selon les exigences de la Ville de Berlin (<https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291>)

> Télécharger l'outil de calcul du CBS proposé par BRUXELLES ENVIRONNEMENT (<https://www.o2d-environnement.com/wp-content/uploads/2017/12/calcul-cbs-fr.xlsx>)

Exemple de calcul d'un CBS appliqué aux exigences établies par la commune de Brison-Saint-Innocent (73).

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	 X 0	=
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	 X 0,5	=
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	 X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	 X 1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	 X 0,2	=
Le CBS imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :		Total surfaces éco-aménageables (A)	=
- Pour une unité foncière inférieure à 500 m ² : CBS = 0,5		Surface du terrain (B)	=
- Pour une unité foncière entre 501 m ² et 1000 m ² : CBS = 0,6		CBS (A/B)	=
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m ² : CBS = 0,7			
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m ² : CBS = 0,8			



BASE SCHEMATIQUE DU CALCUL



CBS = 0,72

0,72 > 0,5 Le CBS est validé

CALCUL BIOTOPE

Type de surface	Description	Coef	Surface	Résultat
Surface totale du terrain			2428,48	
Surfaces imperméables	1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).	0	0	0
Surfaces semi-perméables	2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).	0,5	409,01	204,505
Surfaces semi-ouvertes	3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).	0,5	0	0
Espace vert sur dalle I	4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.	0,7	0	0
Espace vert sur dalle II	5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	0,7	0	0
Espace vert en pleine terre	6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.	1	1521,85	1521,85
Toiture classique	7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.	0	452,59	0
Murs végétalisés	8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.	0,5	0	0
Toiture végétalisée	9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.	0,5	45,03	22,515
BIOTOPE MINIMAL DEMANDE:			0,5	TOTAL 0,72015
LE BIOTOPE EST:			Respecté	

ANNEXE 09 – NUANCIER DE REFERENCE DU PNR DU DOUBS HORLOGER

NUANCIER

1. Revêtement des façades

- Enduits des murs, encadrements des baies, murets, murs bahuts en limite de voirie

Les façades enduites doivent être d'une tonalité plus forte ou moins forte que les encadrements. Si les encadrements de baies, corniches, bandeaux, chainage sont en pierres taillées, ils seront laissés apparents, non peints.

RAL 1001	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 9001
Beige	Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Blanc crème
RAL 1001	RAL 7032	RAL 7035	Encadrements, soubassements et murets / murs bahuts uniquement	
Beige	Gris silex	Gris clair		
RAL 7038	RAL 7044	RAL 9002		
Gris agate	Gris soie	Blanc gris		

- Bois (bardage en façade, sous-face de toiture)

Le bardage bois non traité est à privilégier en utilisant des essences naturellement durables (douglas, acacia, châtaignier, chêne, mélèze, voire épicéa ou sapin après séchage préalable). S'il est peint / lasuré, le bardage bois doit être peint dans les tons bruns ou naturels. Les bardages autres qu'en bois doivent être de même teintes que les enduits, soit les teintes ci-dessous.

RAL 8007	RAL 8008	RAL 8014	RAL 8025	RAL 8028
Brun fauve	Brun olive	Brun sépia	Brun pâle	Brun terre
RAL 1019	RAL 7006			
Beige gris	Gris beige			

2. Menuiseries extérieures

Les menuiseries en PVC blanc sont autorisées pour les constructions neuves et pour les rénovations lorsqu'elles existent déjà sur le bâtiment existant et pour l'ajout d'une ouverture en cohérence avec les menuiseries des ouvertures déjà réalisées. Elles sont fortement déconseillées. Le blanc pur sera à proscrire en raison de sa teinte trop vive.

RAL 8014 Brun sépia	RAL 8024 Brun beige	RAL 8025 Brun pâle	RAL 8028 Brun terre	RAL 7006 Gris beige
RAL 7013 Gris brun	RAL 7024 Gris graphite	RAL 7026 Gris granit	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex
RAL 7039 Gris quartz	RAL 7044 Gris soie	RAL 9001 Blanc crème	RAL 9002 Blanc gris	RAL 1013 Blanc perlé

3. Garde-corps et clôtures

- Bois

Les préconisations sont identiques au bois utilisé en bardage en façade.

RAL 8007 Brun fauve	RAL 8008 Brun olive	RAL 8014 Brun sépia	RAL 8028 Brun terre	RAL 7006 Gris beige
RAL 7013 Gris brun				

- Métal

RAL 7003 Gris mousse	RAL 7005 Gris souris	RAL 7006 Gris beige	RAL 7011 Gris fer	RAL 7033 Gris ciment
RAL 7022 Gris terre d'ombre	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7039 Gris quartz	RAL 7043 Gris signalisation B	RAL 7013 Gris brun
RAL 8019 Brun gris	RAL 8028 Brun terre	RAL 9006 Aluminium blanc	RAL 6003 Vert olive	RAL 8017 Brun chocolat
				RAL 6005 Vert mousse