



COMMUNE DE CRANÇOT (HAUTEROCHE)

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.2. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Révision P.L.U. prescrite le :	15 décembre 2015
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	14 décembre 2021 29 avril 2022 23 mai 2022 24 juin 2022
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	25 octobre 2022



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme





Table des matières

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....5

1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :.....	6
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :.....	6
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :.....	9

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....11

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....17

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....18

CARACTÈRE DE LA ZONE U.....	18
Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	19
ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	19
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère.....	21
SOUS-SECTION U2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....	21
ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	23
ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	23
Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	24
ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	24
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.....	27
Section U3 – Équipements et réseaux.....	28
ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	28
ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	29

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....30

CARACTÈRE DE LA ZONE UY.....	30
Section UY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	31
ARTICLE UY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	31
Section UY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
Sous-section UY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	33
ARTICLE UY.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
ARTICLE UY.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE UY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	34
ARTICLE UY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	34
ARTICLE UY.2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	34
Sous-section UY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	35



ARTICLE UY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	35
ARTICLE UY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	36
ARTICLE UY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UY.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	37
Section UY.3 – Équipements et réseaux.....	37
ARTICLE UY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	37
ARTICLE UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	38

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....40

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....41

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU.....	41
Section 1AU.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	42
ARTICLE 1AU.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	42
Section 1AU.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	45
Sous-section 1AU.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	45
ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	45
ARTICLE 1AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	45
ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	46
ARTICLE 1AU.2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	46
Sous-section 1AU.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	47
ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	47
ARTICLE 1AU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	49
ARTICLE 1AU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	50
Section 1AU.3 – Équipements et réseaux.....	50
ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	50
ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	51

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm.....53

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUm.....	53
Section 1AUm.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	54
ARTICLE 1AUm.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	54
Section 1AUm.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	56
Sous-section 1AUm.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	56
ARTICLE 1AUm.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	56
ARTICLE 1AUm.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE 1AUm.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	56
ARTICLE 1AUm.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	57
ARTICLE 1AUm.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	57
ARTICLE 1AUm.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	57
Sous-section 1AUm.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	58
ARTICLE 1AUm.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	58
ARTICLE 1AUm.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	60
ARTICLE 1AUm.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	60
ARTICLE 1AUm.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	61
Section 1AUm.3 – Équipements et réseaux.....	62
ARTICLE 1AUm.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	62
ARTICLE 1AUm.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	62

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy.....64

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUy.....	64
---------------------------------------	-----------



Section 1AUY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	65
ARTICLE 1AUY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	65
Section 1AUY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	67
Sous-section 1AUY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	67
ARTICLE 1AUY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	67
ARTICLE 1AUY.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	67
ARTICLE 1AUY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	67
ARTICLE 1AUY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	68
ARTICLE 1AUY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	68
ARTICLE 1AUY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	68
Sous-section 1AUY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	69
ARTICLE 1AUY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	69
ARTICLE 1AUY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	70
ARTICLE 1AUY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	71
ARTICLE 1AUY.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	72
Section 1AUY.3 – Équipements et réseaux.....	72
ARTICLE 1AUY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	72
ARTICLE 1AUY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	73

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....75

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....76

CARACTERE DE LA ZONE A.....	76
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	77
ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	77
Section A2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	79
Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	79
ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	79
ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	80
ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	80
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	80
Sous-section A2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	82
ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	82
ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	83
ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	83
ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT.....	83
Section A3 : Équipement et réseaux.....	84
ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	84
ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	84

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....86

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....87

CARACTERE DE LA ZONE N.....	87
Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	88
ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	88
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	90
Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	90



ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	90
ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	90
ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	91
ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	91
Sous-section N2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	91
ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	91
ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	92
ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT.....	92
Section N3 – Équipements et réseaux.....	92
ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	92
ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	92

ANNEXES.....94

ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....	96
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	97
ANNEXE 2 – Lexique.....	99
ANNEXE 3 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	107
ANNEXE 4 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	109
ANNEXE 5 – Risque sismique.....	113
ANNEXE 6 – Rappels concernant le stationnement.....	122
ANNEXE 7 – Architecture bioclimatique.....	123
ANNEXE 8 – Recommandations générales.....	126
ANNEXE 9 – Risque « Mouvements de terrain ».....	143
ANNEXE 9 (suite) – Cahier des charges précisant le contenu d'une étude d'aléa.....	155
ANNEXE 10 – Coefficient de surface non imperméabilisée ou écoaménageable.....	158



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU

P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD 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, R111-20 à 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.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



Sous-section 1 : Constructions nouvelles soumises à permis de construire

Article *R421-1

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 2 : Constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du présent code

Article R*421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

- a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

h) Le mobilier urbain ;

i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;

j) Les terrasses de plain-pied ;

k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;

l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



(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.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les emplacements réservés aux voies ou équipements publics à réaliser auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et -50 du Code de l'urbanisme ;
- les éléments des continuités écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R151-41 et -43 du Code de l'urbanisme ;
- un secteur utilisé pour l'exploitation des ressources du sol ou du sous-sol (carrière de Crançot), au titre de l'article R151-34_2° 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 III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **les zones U** – correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitation. Elle comprend un secteur central historique (**Ua**), un secteur de jardins ou vergers à protéger pour des motifs d'ordre paysager (**Uj**) et un secteur à usage sportif (**Us**)
- **les zones UY** – correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale ou artisanale existantes

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

- **la zone 1AU** – correspondant aux zones à urbaniser mixtes, à dominante d'habitation, ouvertes à l'urbanisation
- **la zone 1AUm** – correspondant aux extensions envisagées pour l'APEI (structure d'accueil et d'hébergement à destination des personnes en situation de handicap)
- **la zone 1AUY** – zone à urbaniser à vocation d'activités

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

- **la zone A** – zone agricole

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

- **la zone N** – zone naturelle ou forestière à protéger. Elle comprend **un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (secteur Nc – cabane de chasse)**, ainsi qu'un sous-secteur destiné à la production d'énergie photovoltaïque au sol **Npv** (panneaux photovoltaïques).

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

- à la protection des biens et des personnes contre le **risque de mouvements de terrain** : certains sites ou secteurs, essentiellement en zone agricole et naturelle, et sur le secteur Sur Roche, ont été identifiés par les services de l'État (Atlas des risques géologiques du département du Jura), au titre de l'article R151-34_1° du Code de l'urbanisme.

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

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

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

Dispositif réglementaire du P.L.U.



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



TITRE 2

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

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



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique, 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 :

1a. Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage

1b.Éléments de continuité écologique présentant un intérêt écologique particulier, à protéger

2. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

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



1a. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable¹.

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.

Par ailleurs, en zone agricole, le défrichement est autorisé pour les boisements identifiés d'une surface inférieure à 1 ha, uniquement dans le but d'une remise en culture des terres.

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

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 10 m de long, une replantation sur place ou à proximité est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

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

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

:

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

1b. Eléments de continuité écologique présentant un intérêt écologique particulier, à protéger

Toute intervention est soumise à déclaration préalable.

Toute destruction ou altération est proscrite ou devra être intégralement compensée sur le même site ou dans sa continuité directe.

Des aménagements ou travaux d'entretien mineurs sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique globale des milieux concernés.

Les travaux ayant trait à la sécurité ou à la salubrité publique sont autorisés. Ils devront le cas échéant être compensés s'ils portent atteinte de façon notable aux milieux naturels concernés.

¹(art 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



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



2. 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 ou non bâtis à préserver, éléments historiques, d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs de l'identité et du paysage communal.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (de façon générale plus hautes que larges) sont autorisées, dans le respect des volumes et proportions de la construction existante. D'autres proportions sont autorisées à condition de respecter l'équilibre et le caractère général des façades.

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

Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, éléments décoratifs, etc.).

La destruction de portions de murs anciens en pierre repérés aux plans de zonage n'est autorisée que pour la réalisation d'accès nouveaux ou la réalisation de constructions. En cas de réfection, ils devront être restaurés selon les procédés traditionnels d'origine.

Les éléments concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U. : il s'agit des ensembles bâtis, et notamment des constructions, cabottes et murgers identifiés au cours du diagnostic du P.L.U. (voir tableau ci-dessous et le cas échéant descriptif complémentaire au rapport de présentation).

Nature élément patrimonial	N° plan zonage	Nature élément patrimonial	N° plan zonage
Bâti ancien	1	cabotte	C12
Bâti ancien	2	cabotte	C13
Bâti ancien	3	cabotte	C14
Bâti ancien	5	cabotte	C15
Bâti ancien	6	cabotte	C17
Fontaine réservoir du Sauget	7	cabotte	C18
Bassin du Sauget	8	cabotte	C19
Bâti ancien	9	cabotte	C20
Bâti ancien	10	cabotte	C21
Bâti ancien	11	cabotte	C22
Pierres levees	12	cabotte	C24
Voûtes	13	cabotte	C26
Eglise Sainte-Madeleine	14	cabotte	C27
Bâti ancien	15	cabotte	C28
Ecole primaire	16	cabotte	C29
Bascul	17	cabotte	C30
Bâti ancien	18	cabotte	C31
Bâti ancien	19	cabotte	C32

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



Bâti ancien	20	cabotte	C33
Bâti avec toit en lave	21	cabotte	C34
Presbytère	22	cabotte	C35
Toit lave	23	cabotte	C36
Bâti ancien	24	cabotte	C37
Calvaire	25	cabotte	C38
Bâti ancien	27	cabotte	C39
Bâti ancien	28	cabotte	C40
Bâti ancien	29	cabotte	C41
Bâti ancien	30	cabotte	C42
Bâti ancien	31	cabotte	C43
Edicule toiture lave	32	cabotte	C44
Bâti ancien	33	cabotte	C46
Bâti ancien	34	cabotte	C47
Portail	35	cabotte	C48
Bâti ancien et portail	36	cabotte	C49
Bâti ancien	37	cabotte	C50
Bâti ancien	38	cabotte	C51
Oratoire	39	cabotte	C52
Bâti ancien	40	cabotte	C53
Bâti ancien	41	cabotte	C54
Edicule	42	cabotte	C55
Edicule toiture lave	43	cabotte	C56
Bâti ancien	44	cabotte	C57
Edicule en pierre	45	cabotte	C58
Portail	47	cabotte	C59
Bâti ancien	48	cabotte	C60
Croix	49	cabotte	C61
Borne et plaque commémorative du 19 mars 1962	50	cabotte	C62
Porte charretière	51	cabotte	C63
Monument aux morts	52	cabotte	C64
Bâti ancien	53	cabotte	C65
cabotte	C02	cabotte	C66
cabotte	C03	cabotte	C68
cabotte	C04	cabotte	C69
cabotte	C05	cabotte	C70
cabotte	C06	cabotte	C71
cabotte	C07	cabotte	C72
cabotte	C08	Cabotte	C73
cabotte	C09	Cabotte	C74
cabotte	C11		



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones mixtes bâties du bourg et du hameau Sur Roche.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Elle comprend en outre (identifiés sur les documents graphique 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,
- des secteurs soumis à **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**,
- deux **emplacements réservés** destinés à permettre la création ou le renforcement de liaisons piétonnes et cyclables : d'une part, l'emplacement réservé **ER02**, localisé au lieu-dit Les Clefs, destiné à la création d'une liaison piétonne et cyclable entre le futur quartier d'habitat et le quartier d'habitat existant ; d'autre part, l'emplacement réservé **ER03**, situé Route de Champagnole, destiné à permettre le prolongement du cheminement piéton et cyclable existant pour relier le centre-bourg à la future zone à vocation d'activités.

La zone urbaine comporte :

- **un secteur Ua** correspondant au centre historique de CRANCOT,
- **un secteur Uj** correspondant à des secteurs de vergers ou jardins en zone urbaine, présentant un intérêt paysager,
- **un secteur Us** correspondant aux terrains de sport de la commune.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.



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 ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (sc*)	
		Exploitation forestière
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail (sc*)	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement 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	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôts
	Bureaux	
	Centres de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs
		Dépôts de véhicules, usagés ou non
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs soumis au risque géologique (voir Annexe 9)		<u>Zones d'aléa fort ou très fort :</u> Toutes nouvelles constructions sont interdites. Les exhaussements ou affouillements du sol susceptibles de déstabiliser le terrain sont interdits, à l'exception des travaux de confortement justifiés par une étude géotechnique appropriée.

(sc*) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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
Exploitation agricole	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
Artisanat et commerce de détail	Seuls sont autorisés les commerces d'une superficie de vente inférieure à 300 m ² (soit une surface de plancher inférieure à 400 m ²).
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...).
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.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Secteur Uj	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions principales existantes d'une superficie n'excédant pas 30 m ² de surface de plancher.
Secteur Us	Seules sont admis les constructions, travaux et usages liés aux installations sportives ou de loisirs, et à leur fonctionnement.



Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques ³	Voir titre II du présent règlement.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies. 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 ; - en cas d'opération à vocation unique d'habitat, il conviendra de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P, correspondant à la densité prévue d'une densité nette moyenne minimale de 13 logements/ha, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif ; - en cas d'opérations mixtes incluant de l'habitat et des activités / services, le nombre de logements à créer sera adapté à la surface résiduelle une fois déduites les emprises d'activité, sur la base de la densité prévue dans le cadre d'une opération à vocation unique d'habitat.
Emplacements réservés	Un premier emplacement réservé a été délimité au lieu-dit Les Clefs pour permettre la création d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le futur quartier d'habitat et le centre-bourg. Il s'agit de l'emplacement réservé ER02. Un second emplacement réservé a été défini afin de renforcer les cheminements doux et cyclables existants. Il s'agit de l'emplacement réservé ER03 visant au prolongement de la liaison piétonne et cyclable existante le long de la RD471 (Route de Champagnole) afin de connecter le centre-bourg à la zone à vocation d'activités.

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

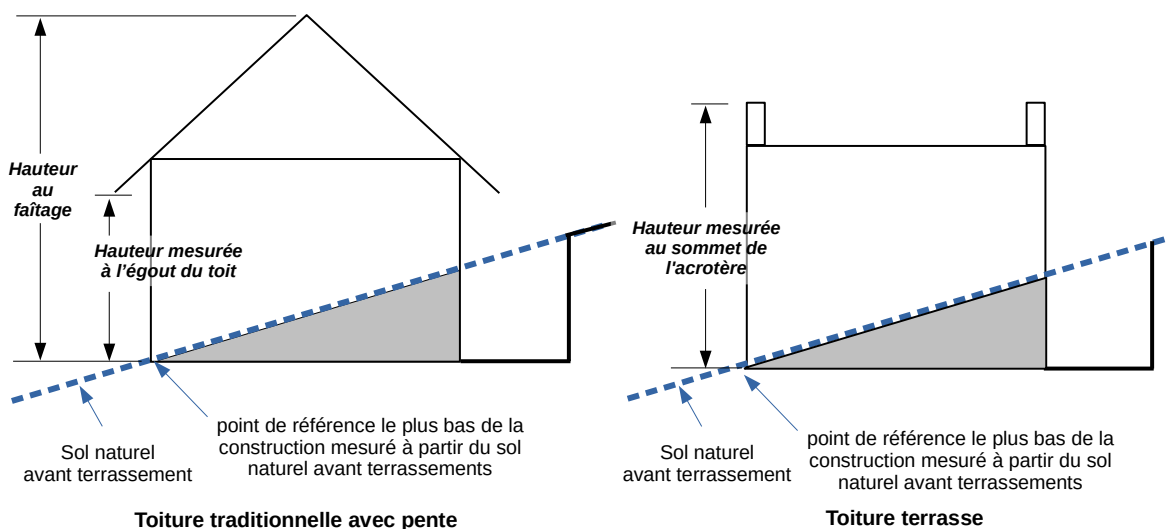
SOUS-SECTION U2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

- R+1+C (combles aménageables) ou 6 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 ;
- 6 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

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



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 ou en **secteur Ua**, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du 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 (épandage).

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

Dispositions générales : Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle pourront se faire dans le prolongement de ces dernières.

Les garages présentant un accès direct sur les voies publiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à ces dernières.

En secteur Ua : Si les constructions sont en ordre continu, l'implantation se fera à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions contiguës à la parcelle de projet, ou à un alignement compris entre l'un des deux alignements contigus.

Si les constructions sont en ordre semi-continu ou discontinu, l'alignement se fera soit dans le prolongement de l'alignement contigu, soit à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'emprise publique des voies

Toutefois, de façon générale (U, Ua) : Un recul différent pourra toutefois être prescrit pour des motifs de sécurité, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne, etc.

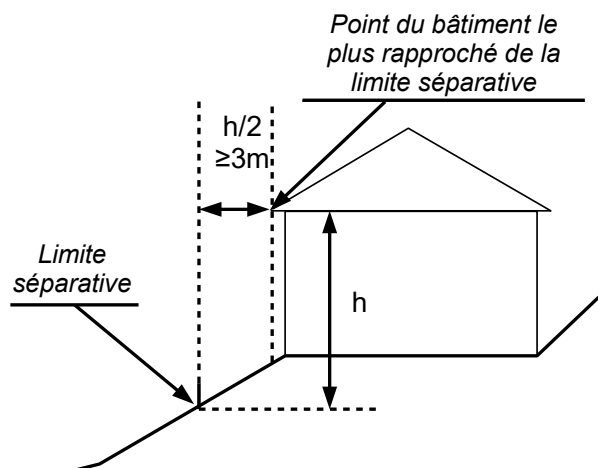
Des implantations différentes seront également possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant la règle inopérante.

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



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

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



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

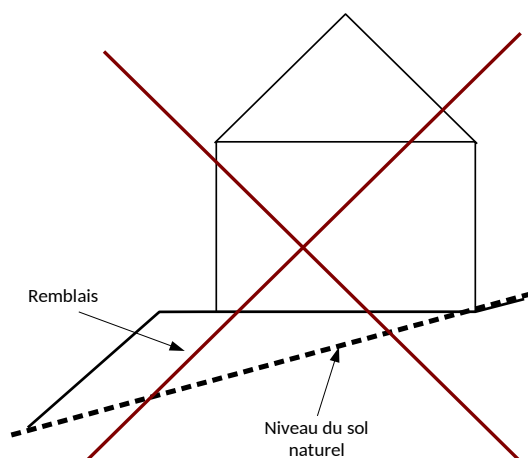
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.

ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

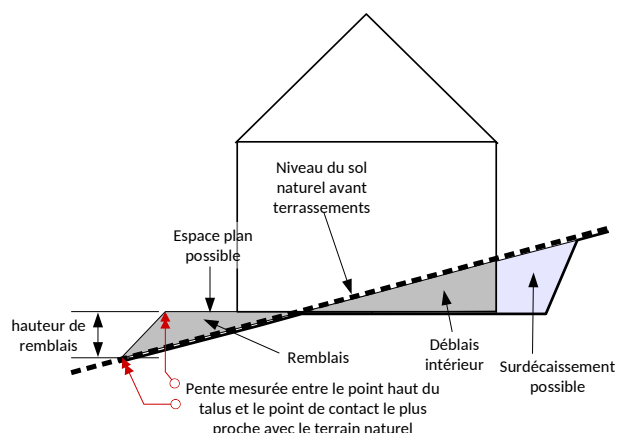
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions 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 constructions principales 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 de la construction. Les constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 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.



NON



OUI

- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales,
- **De façon générale, toute démolition des éléments patrimoniaux identifiés est interdite et soumise à permis de démolir. En outre, en secteur Ua, toute démolition de bâtiment ou construction est soumise au permis de démolir (article L421-3).**

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de



télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Dispositions générales :

Seules les façades en pierre de taille ne sont pas destinées à être recouvertes par un enduit. Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou de couleurs vives, ou brillantes.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (beige, sable, gamme des ocres, ou gris), la couleur pierre beige, ocre jaune, pouvant aller plus exceptionnellement vers un très léger rosé.

Les encadrements et éléments de modénature en pierre de taille existants doivent être conservés.

L'isolation thermique par l'extérieur ne doit pas impacter la valeur patrimoniale et architecturale du bâtiment ancien en pierre.

Les portes de granges cintrées et les chasse-roues et pieds de portes sont également à conserver.

Le bois teinte naturelle 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.

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

En outre, en secteur Ua :

- Le bois, la brique, le verre et le métal pourront être utilisés à condition d'être intégrés avec soin à l'architecture et de s'harmoniser avec la typologie des constructions anciennes à caractère patrimonial présentes au sein du **secteur Ua**.
- Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, ou rester au naturel.
- Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.
- Le caisson apparent des volets roulants des ouvertures donnant sur le domaine public doit être intégré à ces dernières, sans saillie.

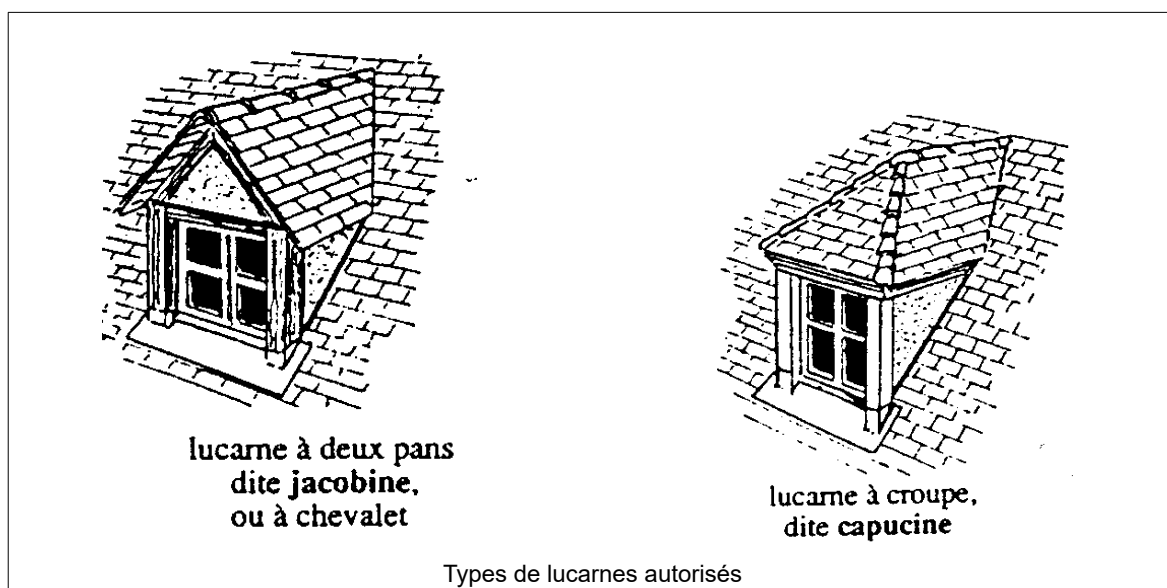
3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Dispositions générales :

- La pente des toits des constructions principales et des constructions annexes de plus de 20 m² sera comprise entre 50% et 100%. La pente des toits des constructions annexes de moins de 20 m² sera au minimum de 30 %. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux de la construction principale.
- Pour les extensions d'une construction existante présentant une pente différente, les pentes de toitures pourront être parallèles (même pente) à ce dernier.
- La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à plusieurs pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :



- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée, et/ou couplées à un dispositif de stockage des eaux de pluie),
- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées jusqu'à une surface au plus égale à 50m² sauf dans le cadre de la mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques ou de production d'énergie.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.
- Ne sont autorisées que les lucarnes jacobine ou capucine et châssis vitrés rampants, sans saillie.



- Les cheminées en applique sur pignon respecteront le style traditionnel (les conduits en inox devront être habillés).

En outre, en secteur Ua :

Les toitures des constructions et extensions, inspirées des constructions traditionnelles, devront être à double-pente ou à pans multiples, à l'exception des constructions d'une surface de plancher inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë à un volume principal, les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain, d'une surface inférieure à 20 m². Elles devront rester inaccessibles, sauf accès d'entretien ou lorsqu'elles constituent la continuité du jardin, et être végétalisées ou équipées de dispositifs de stockage des eaux de pluie.

Sont interdits :

- La pose d'un châssis sur une croupe,

Des dispositions différentes pourront être admises pour les toitures des constructions et extensions à usage d'activités ou de services. Elles seront examinées au cas par cas.

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Elles seront constituées :



- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de **1,70 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique ou du trottoir s'il existe)**. En outre, en secteur Ua l'ouvrage devra respecter le caractère général des murs de pierre anciens du village. Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique. La destruction de portions de murs anciens en pierre repérés aux plans de zonage n'est autorisée que pour la réalisation d'accès nouveaux ou la réalisation de constructions ou d'extensions, ou pour des motifs de sécurité publique. En cas de réfection, ils devront être restaurés selon les procédés traditionnels d'origine.

Les murs de soutènement sont autorisés à hauteur du terrain naturel avant terrassement, dans le respect des conditions spécifiques de sécurité ou de visibilité de la voirie concernée.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 1,70 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux bois (seuls les panneaux bois de bonne finition sont autorisés), ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non d'un festonnage ou brise-vue, et éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage ou panneaux ou brise-vue, n'excédera pas 1,70 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée d'un grillage placé côté espace public (s'inspirer des essences de l'annexe 0), d'une hauteur maximale de 1,70 mètres.

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.

En secteur Ua :

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions anciennes et de leurs extensions est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels, et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en oeuvre (enduit, menuiseries, détails architecturaux) que celle des constructions d'origine.

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 II 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.

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.

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :



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

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 1 place de stationnement est de 25 m² (12,5 m² de stationnement + 12,5 m² de 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 de constructions existantes lorsque les surfaces de plancher habitables, ou d'activités restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

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

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 - Accès

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

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

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

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 U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les constructions ou installations situées en zone d'assainissement non collectif devront être équipées de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux caractéristiques fixées par le S.P.A.N.C.

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 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.

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.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés, ou dissimulés au mieux le long des façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE UY

Les zones UY correspondent aux sites abritant des activités commerciales ou artisanales de la commune.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

2 zones sont concernées :

- une zone située en entrée Ouest du bourg
- une zone située en entrée Est du bourg

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.



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

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

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc*)	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail (sc*)	
	Restauration (sc*)	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
		Cinéma
Équipement 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 (sc*)	
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
		Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, et les 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

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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 constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Artisanat et commerce de détail	Seuls sont autorisés les commerces d'une superficie de vente inférieure à 300 m ² (soit une surface de plancher inférieure à 400 m ²).
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégré au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher / logement.
Restauration, enseignement	Seuls sont admis les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).



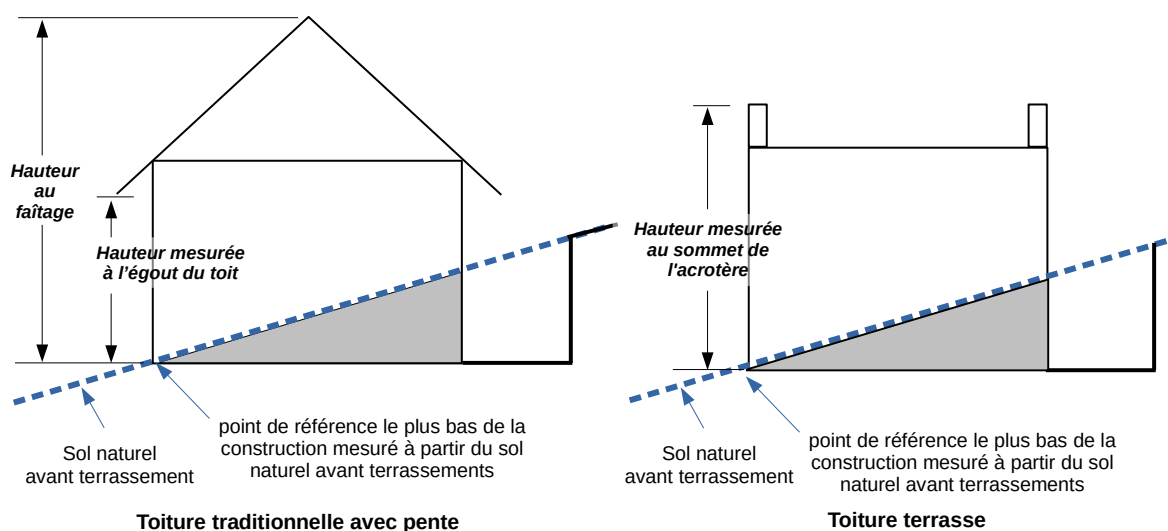
SECTION UY.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION UY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère, cette hauteur pouvant être portée à 16 m pour les constructions abritant des cuvages, lesquels devront obligatoirement être insérés à l'intérieur d'une construction.

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone, 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.).

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 UY.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).



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

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

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives des unités foncières. Si l'unité foncière voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

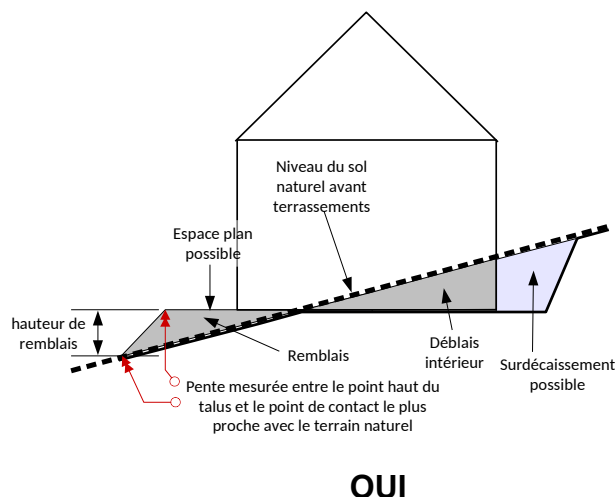
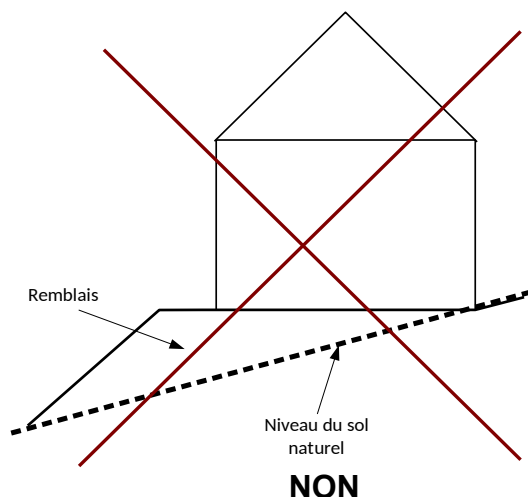
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

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

Un recul minimal de 4 mètres entre deux constructions devra être assuré.

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

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Elles respecteront les principes suivants :
- L'implantation générale des constructions 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 constructions principales 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 constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Sauf nécessité technique justifiée, liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- 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 plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.



- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées à ***l'Annexe 0***), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourra être soumise à des conditions particulières pour des motifs fonctionnels ou de sécurité.

ARTICLE UY.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***.

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 ou de très faible pente (moins de 5%) 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.

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

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 6 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.



Si les constructions et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de ***l'Annexe 0***.

ARTICLE UY.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

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

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. 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.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir ***l'Annexe 10***.

SECTION UY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UY.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 :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.



2 - VOIRIE

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 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 incendie (RDDECI).

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 UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2. - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

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 public d'assainissement.

En zone d'assainissement non collectif, 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 constructions au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

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.



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.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

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

Cette zone, 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.

Trois zones 1AU sont définies au P.L.U. :

- Les Clefs
- Le Sauget
- Route de La Marre

Les zones 1AU comprennent en outre (identifiés sur les documents graphique par un figuré spécifique) :

- des secteurs soumis à **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**,

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

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concerné par l'**aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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 ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail (sc*)	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement 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	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôts
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, et les 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

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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
Industrie*	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...)
Artisanat et commerce de détail	Seuls sont autorisés les commerces d'une superficie de vente inférieure à 300 m ² (soit une surface de plancher inférieure à 400 m ²).
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.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.



Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. 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 prévue ci-dessous, et de concerner une opération d'ensemble pour toutes les O.A.P. prescrivant ce type d'opération ; - en cas d'opération à vocation unique d'habitat, il conviendra de mettre en oeuvre, sur la zone, la densité prévue par l'OAP la concernant. Dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, les tranches successives ou cumulées devront satisfaire l'objectif général de densité prévu pour la zone ; - en cas d'opérations mixtes incluant de l'habitat et des activités / services, le nombre de logements à créer sera adapté à la surface résiduelle une fois déduites les emprises d'activité, sur la base de la densité prévue dans le cadre d'une opération à vocation unique d'habitat.
Emplacements réservés	Un premier emplacement réservé a été délimité au lieu-dit Les Clefs pour permettre la création d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le futur quartier d'habitat et le centre-bourg. Il s'agit de l'emplacement réservé ER02. Un second emplacement réservé a été défini afin de renforcer les cheminements doux et cyclables existants. Il s'agit de l'emplacement réservé ER03 visant au prolongement de la liaison piétonne et cyclable existante le long de la RD471 (Route de Champagnole) afin de connecter le centre-bourg à la zone à vocation d'activités.

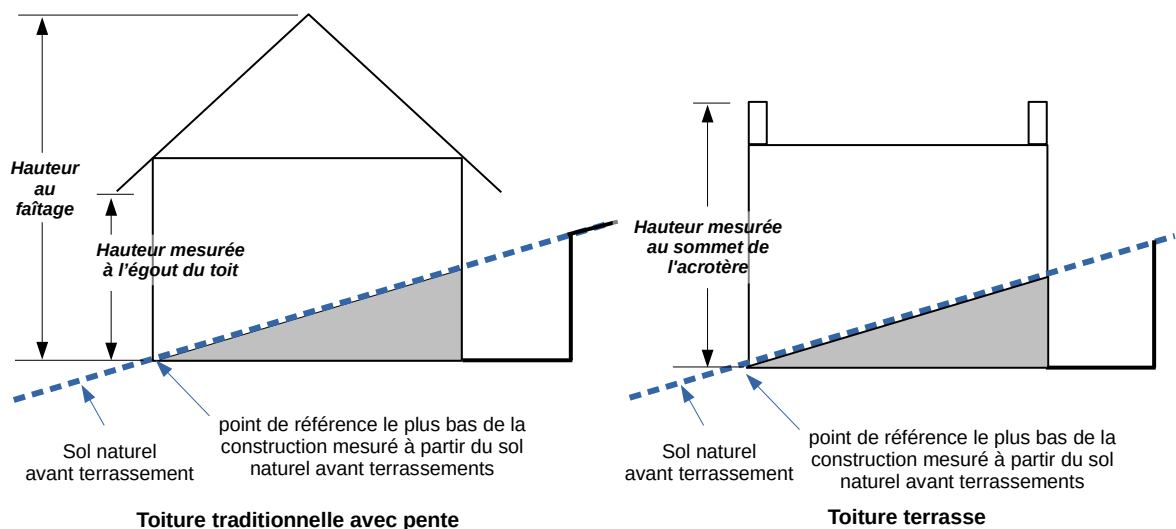


SECTION 1AU.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :
 R+1+C (combles aménageables) ou 6 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 ;
 - 6 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.



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 (épandage).

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

Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul maximal de 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

Les garages présentant un accès direct sur les voies publiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à ces dernières.



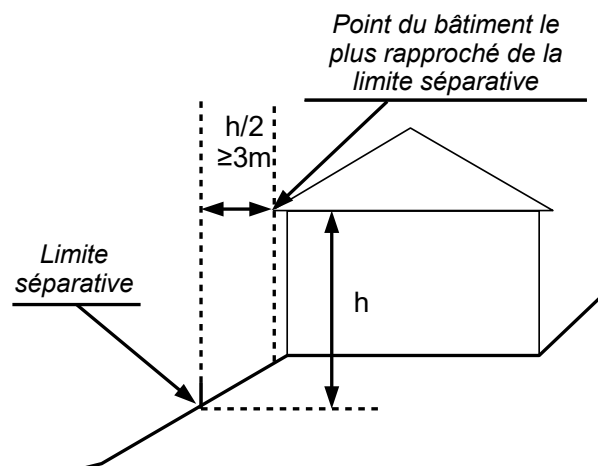
Un recul différent pourra toutefois être prescrit pour des motifs de sécurité (visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...).

Des implantations différentes seront également possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant cette règle inopérante.

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

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

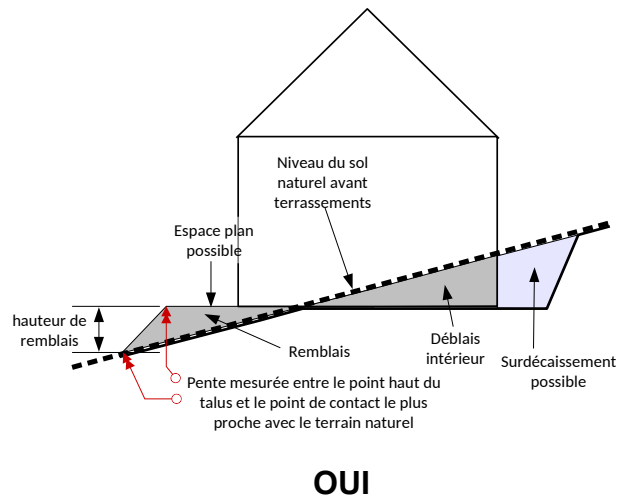
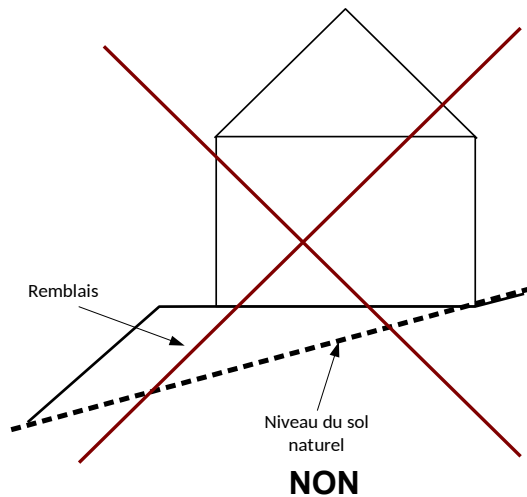
A moins que la construction ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure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



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

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

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - L'implantation générale des constructions 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 constructions principales 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 constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
 - Les constructions sur butte de terre sont interdites.
 - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 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,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales.

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

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



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

Le bois teinte naturelle 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.

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

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- La pente des toits des constructions principales et des constructions annexes de plus de 20 m² sera comprise entre 50% et 100%. La pente des toits des constructions annexes de moins de 20 m² sera au minimum de 30 %. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à plusieurs pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée, et/ou couplées à un dispositif de stockage des eaux de pluie),
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées jusqu'à une surface au plus égale à 50m² sauf dans le cadre de la mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques ou de production d'énergie.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie.
- Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

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

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,70 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.
- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.



Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux bois (seuls les panneaux bois de bonne finition sont autorisés), ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, ou panneaux, n'excédera pas 1,70 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de ***l'Annexe 0***), d'une hauteur maximale de 1,70 mètres.

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***.

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

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

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent 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 ondulée) = 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 10** du présent règlement.

ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

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

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.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions), **l'entrée des unités foncières** (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.



2 - VOIRIE

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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

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.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte pluvial séparatif, s'il existe, ou à l'exutoire naturel. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à minima à une pluie d'occurrence décennale.



Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration 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.



CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUM

Cette zone, ouverte à l'urbanisation, est destinée à s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer, le cas échéant par tranches, afin d'accueillir les projets d'extension de l'APEI.

Ce site est localisé Route de La Marre.

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

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

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.



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

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

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc*)	
	Hébergement (sc*)	
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail
	Restauration (sc*)	
		Commerce de gros
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		Hébergement hôtelier et touristique
		Cinémas
Équipement 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 (sc*)	
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public (sc*)	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Industrie
		Entrepôts
		Bureaux
		Centres de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
		Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, les 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

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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	Seules sont admises les destinations et sous-destinations liées au fonctionnement de l'APEI (accueil sanitaire et social, hébergement, logement, restauration des personnels dont la présence permanente sur la zone est nécessaire afin d'en assurer la surveillance ou le gardiennage...). Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégré au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m² de surface de plancher / logement. 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.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. 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.



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

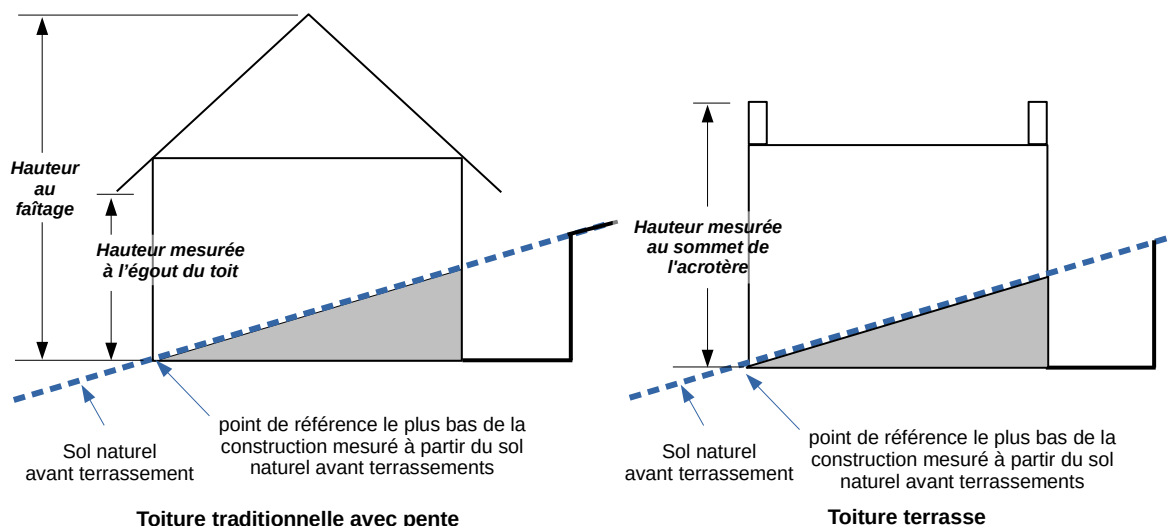
SOUS-SECTION 1AUM.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUM.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % maximum.

ARTICLE 1AUM.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :
 R+1+C (combles aménageables) ou 6 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 ;
 - 6 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.



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 1AUM.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc.).



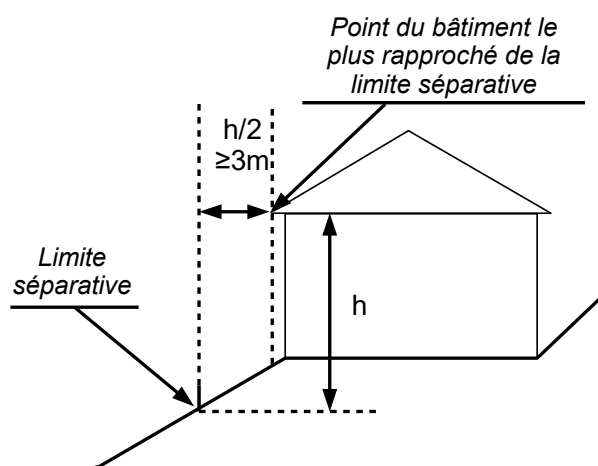
Un recul différent pourra être prescrit pour des motifs de sécurité (visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...).

Des implantations différentes seront possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant cette règle inopérante.

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

ARTICLE 1AUM.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



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

ARTICLE 1AUM.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

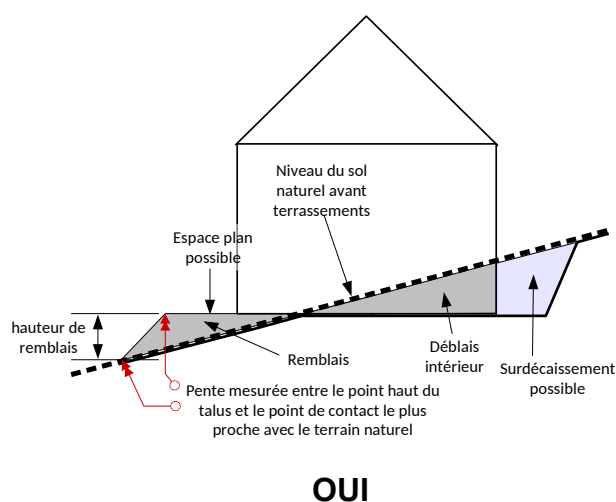
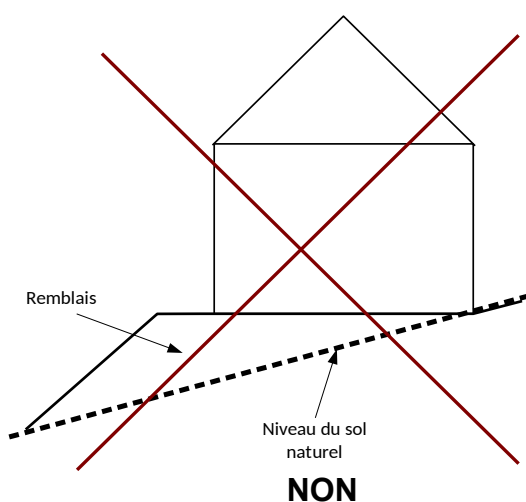
Un recul minimal de 4 mètres entre deux constructions devra être assuré.

ARTICLE 1AUM.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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



- Elles respecteront les principes suivants :
- L'implantation générale des constructions 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 constructions principales 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 construction. Les constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 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 1AUM.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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



Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

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

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

Le bois teinte naturelle est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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

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

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

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- La pente des toits des constructions principales et des constructions annexes de plus de 20 m² sera comprise entre 70% et 100%. La pente des toits des constructions annexes de moins de 20 m² sera au minimum de 30 %. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
 - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée, ou couplée à un dispositif de stockage des eaux de pluie),
 - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées jusqu'à une surface au plus égale à 50m² sauf dans le cadre de la mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie.
- Les cheminées en applique sur pignon respecteront le style traditionnel (les conduits en inox devront être habillés).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.



Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de **1 mètre** (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique ou du trottoir s'il existe). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique. La destruction de portions de murs anciens en pierre repérés aux plans de zonage n'est autorisée que pour la réalisation d'accès nouveaux ou la réalisation de constructions ou d'extensions, ou pour des motifs de sécurité publique. En cas de réfection, ils devront être restaurés selon les procédés traditionnels d'origine.

Les murs de soutènement sont autorisés à hauteur du terrain naturel avant terrassement, dans le respect des conditions spécifiques de sécurité ou de visibilité de la voirie concernée.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 1,00 m maximum de hauteur.

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

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée d'un grillage placé côté espace public (s'inspirer des essences de l'annexe 0), d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.

ARTICLE 1AUM.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***.

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent 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 ondulée) = 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 10** du présent règlement.

ARTICLE 1AUM.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.

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 sera au minimum de :

- de 0 à 30 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum ;
- de 30 m² à 100 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ;
- de 100 m² à 150 m² de surface de plancher, 3 places ;
- ...plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire entamée.

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 1 place de stationnement est de 25 m² (12,5 m² de stationnement + 12,5 m² de dégagement).

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

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement ou accompagnées de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluie et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).



SECTION 1AUM.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUM.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.

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 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 1AUM.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.

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.

Les constructions ou installations situées en zone d'assainissement non collectif devront être équipées de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux caractéristiques fixées par le S.P.A.N.C.

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 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.

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.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte pluvial séparatif, s'il existe, ou à l'exutoire naturel. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à minima à une pluie d'occurrence décennale.

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés ou dissimulés au mieux le long des façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUy

La zone 1AUy correspond à l'accueil d'« activités économiques» : il s'agit de permettre l'implantation de la nouvelle caserne de pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours. Des projets d'installation d'un cabinet vétérinaire, d'un chauffagiste, d'une entreprise spécialisée dans le transport et de création d'un atelier communal existent également sur cette zone.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

Au vu de l'importante superficie de la zone à ouvrir à l'urbanisation, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera mis en oeuvre. L'ouverture à l'urbanisation de la partie localisée au Nord ne pourra être décidée qu'à condition que la partie située au Sud affiche un taux d'occupation d'au moins 70 %.

Un site est concerné, en entrée Est du bourg, face à la Maison du Vigneron.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concerné **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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

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

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc*)	
		Hébergement
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail
	Restauration (sc*)	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
		Cinéma
Équipement 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 (sc*)	
		Salles d'art et de spectacle
		Équipements sportifs
		Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités		Carrières
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés ou non



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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 constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégré au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher / logement.
Restauration, enseignement	Seuls sont admis les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. 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.



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

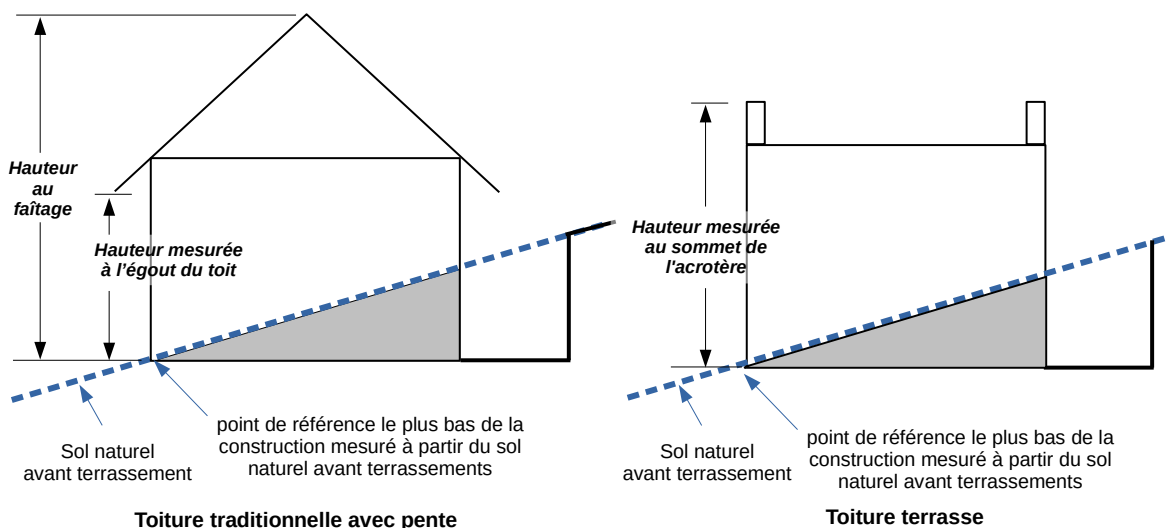
SOUS-SECTION 1AUY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % maximum.

ARTICLE 1AUY.2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 8 mètres.



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

La hauteur des murets en pierres sèches à usage de signalétique ne devra pas dépasser 1 mètre et celle des lettrages ne devra pas excéder 25 cm.

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 1AUY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est



envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE 1AUY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives. Si la parcelle voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

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

ARTICLE 1AUY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

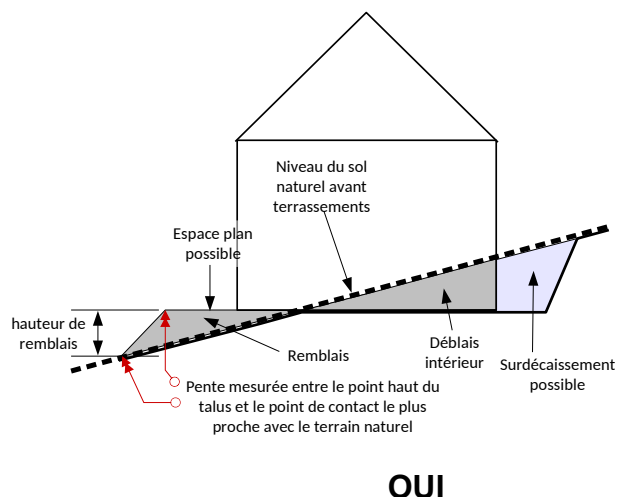
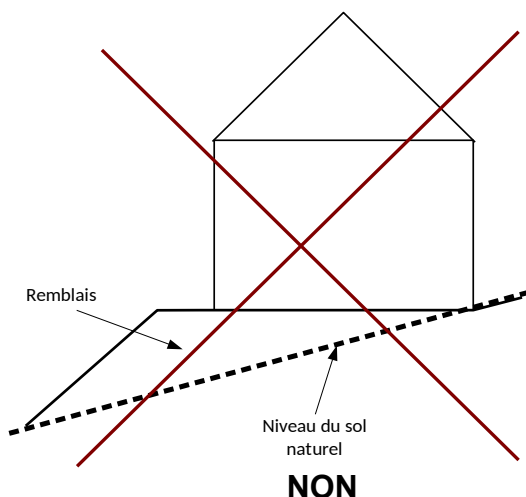
Un recul minimal de 4 mètres entre deux constructions devra être assuré.

ARTICLE 1AUY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions 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 constructions principales 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 constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous) ;
- Sauf nécessité technique justifiée, liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- 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 plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m ;



- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales.

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.



- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées à ***l'Annexe 0***), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourra être soumise à des conditions particulières pour des motifs fonctionnels ou de sécurité.

5) SIGNALÉTIQUE

- La signalétique le long de la RD471 devra être réalisée avec des matériaux ayant un aspect rappelant les appareillages en pierres sèches, et le lettrage sera de couleur blanche ou brune (RAL 8019) sur fond contrasté brun ou blanc d'aspect métallique peint recto-verso.

ARTICLE 1AUY.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***.

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 ou de très faible pente (moins de 5%) 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.



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

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 6 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Si les constructions et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de ***l'Annexe 0***.

Les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent 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 (klinker, 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 ondulée) = 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 10*** du présent règlement.**



ARTICLE 1AUY.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

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

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. 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.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, ou accompagnées de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies et de rejet à débit régulé (dans les conditions prévues par l'article 3.2).

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir ***l'Annexe 10***.

SECTION 1AUY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUY.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 :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

2 - Voirie

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 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 incendie (RDDECI).



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 1AUY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

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 public d'assainissement.

En zone d'assainissement non collectif, 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 constructions au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

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.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

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.

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.



Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte pluvial séparatif, s'il existe, ou à l'exutoire naturel. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant a minima à une pluie d'occurrence décennale.

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures...).

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

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

- des **espaces soumis à des risques de mouvements de terrain**,
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à préserver,
- des **éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux ...) à protéger,
- un **secteur d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol** (régi par l'article R151-34 alinéa 2 du Code de l'urbanisme), lié à la carrière de CRANCOT, dont l'exploitation a été autorisée par l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2015.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concerné **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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 ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole	sc*	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), à l'exception de l'exploitation de matériaux dans les secteurs de gravières autorisées délimités aux plans de zonage
Exploitation forestière		
Habitation	sc*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		
Autres usages et affectations des sols		
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain risque fort (voir Annexe 9)		Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation	Seules sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole (sous réserve de justifier de ce besoin). Ces constructions nouvelles devront être implantées à une distance de 50 mètres maximum d'une construction liée à l'exploitation existante, sauf contraintes particulières (topographie, zones humides et contraintes environnementales, présence de ligne haute tension, contraintes paysagères, disponibilités ou configurations foncières...). Les extensions et les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole. Le nombre d'annexes autorisées est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part.
Autres constructions	Sont admises les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (hors statut exploitation agricole) sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes : - qu'elles constituent des constructions ouvertes, facilement réversibles ; - qu'elles soient réalisées avec des matériaux légers, naturels et s'intégrant dans l'environnement ; - qu'elles ne dépassent pas une superficie de 7 m² par animal et une superficie cumulée de 20 m² par unité foncière ; - qu'elles soient implantées à une distance minimale de 50 mètres par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole ou à sa diversification	Seules sont autorisées les activités touristiques liées à la diversification de l'activité des exploitants (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) à condition qu'elles soient intégrées aux constructions agricoles existantes ou en extension de ces dernières, ou à une distance proche, inférieure à 50 mètres.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'une construction 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, installations photovoltaïques, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Exhaussements et affouillements du sol	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. Au sein du périmètre de la carrière de Crancot, telle qu'elle est délimitée par arrêté préfectoral, et reportée aux plans de zonage, seuls sont autorisés les travaux, exhaussements et affouillements liés à l'exploitation de matériaux du sous-sol et à la remise en état des lieux.
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).



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Bâtiments d'habitation existants	Les bâtiments d'habitation présents 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 surface de plancher n'excédant pas 30 % de l'emprise initiale du bâtiment et n'excédant pas une surface de 50 m ² . Les extensions et les annexes devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 25 mètres comptés à partir du bâtiment principal existant le plus proche.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁵	Voir titre II du présent règlement.
Secteurs soumis au risque mouvements de terrain	Dans les secteurs soumis à un risque moyen, identifiés aux plans de zonage, une étude géotechnique préalable à la construction sera exigée, permettant de caractériser le risque et les mesures de nature à le compenser.

SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

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

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

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

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



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

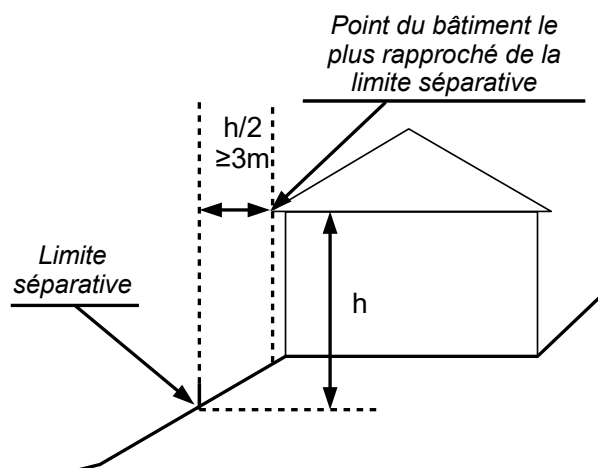
Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique de toutes les voies.

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

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

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

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



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

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

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

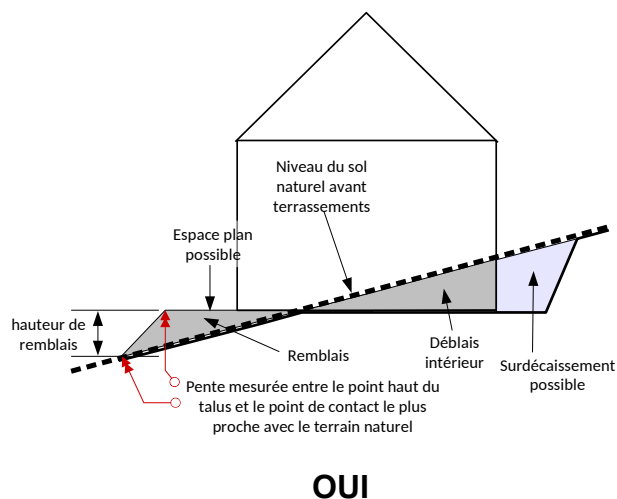
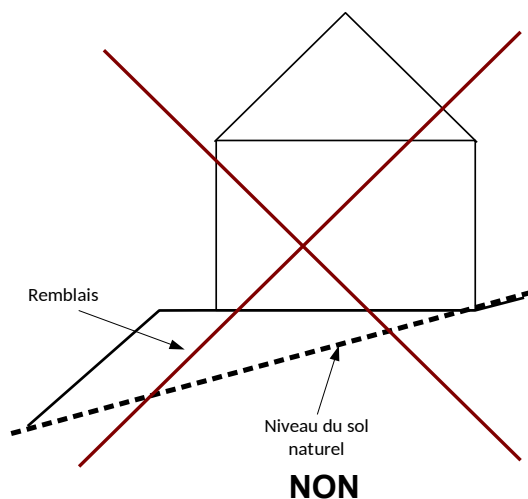
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- la conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit de la construction. Les



- constructions sur pente seront construites avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous) ;
- Les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- La pente des talus restera inférieure à 20 % ;



- 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, 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

CONSTRUCTIONS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

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

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

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

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

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

CONSTRUCTIONS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

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

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

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

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

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les constructions 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.

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

Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres (voir l'Annexe 0), 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 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 ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.



2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ainsi que de l'existence de boisements soumis au régime forestier.

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

- des **espaces soumis à des risques de mouvements de terrain**,
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à préserver,
- des **éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux ...) à protéger,
- des **secteurs soumis à l'application de la réglementation des boisements**, adoptée en vertu de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 1979,

La zone naturelle comporte par ailleurs un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** :
 - le **secteur Nc**, destiné à permettre l'évolution de l'abri de chasse existant située au lieu-dit Murger Pourri.

Et d'autre part un sous-secteur **Npv**, affecté au développement des énergies renouvelables. Il est localisé au lieu-dit A la Tillette et correspond en partie à l'ancien site d'extraction de matériaux du sous-sol (ancienne carrière de CRANCOT). Il est destiné à permettre la mise en oeuvre d'un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme), en application de la délibération du conseil municipal du 25/10/2022 approuvant le P.L.U. et soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades, l'édification de clôtures, et mettant en oeuvre l'instruction du permis de démolir.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager, au permis de construire, ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-1 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

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

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

En application des articles L531-14 et R531-18 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Dans les périmètres de dangers potentiellement concerné **par l'aléa mouvement de terrain**, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



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 ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

A. SONT INTERDITS / AUTORISÉS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisé :	Interdit :
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	sc*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		
Autres usages et affectations des sols		Sont interdits toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
Secteurs soumis au risque de mouvement de terrain (risque fort) (voir Annexe 9)		

sc* = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2.)

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Périmètres de recul liés aux constructions agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux constructions agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Bâtiments d'habitation existants	Les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ⁶ ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité naturelle ou paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 30 % de l'emprise initiale du bâtiment et n'excédant pas une surface de 50 m ² . Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.

⁶En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Autres constructions	Sont admises les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (hors statut exploitation agricole) sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes : - qu'elles constituent des constructions ouvertes, facilement réversibles ; - qu'elles soient réalisées avec des matériaux légers, naturels et s'intégrant dans l'environnement ; - qu'elles ne dépassent pas une superficie de 7 m ² par animal et une superficie cumulée de 20 m ² par unité foncière ; - qu'elles soient implantées à une distance minimale de 50 mètres par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.
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.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁷	Voir titre II du présent règlement.
Secteurs soumis au risque de mouvements de terrain (risque moyen)	Dans les secteurs soumis à un risque moyen de mouvements de terrain , identifiés aux plans de zonage, une étude géotechnique préalable à la construction sera exigée, permettant de caractériser le risque et les mesures à prendre de nature à le compenser.
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, installations photovoltaïques, infrastructures...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (secteur Npv)	Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini et figurant sur les plans de zonage, seules sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergies renouvelables et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations. La superficie des ouvrages de production d'électricité, à partir de l'énergie solaire, installés sur le sol, ne devra pas dépasser 70 % de la surface de l'unité foncière du projet et la hauteur des installations et constructions à usage technique ne devra pas dépasser 3,50 mètres. En outre, l'implantation de ces « champs » de panneaux photovoltaïques n'est autorisée qu'à la condition d'être compatible avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, dans le but de répondre à un besoin d'intérêt général.
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (secteur Nc)	Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini et figurant sur les plans de zonage, seule est autorisée la réfection ou la reconstruction à l'identique après sinistre de l'abri de chasse existant.

⁷Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteurs soumis à l'application de la Réglementation des boisements (voir pièce 7.1. du P.L.U.)	Dans les secteurs soumis à l'application de la réglementation des boisements adoptée en vertu de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 1979, les semis ou plantations d'essence forestière doivent faire l'objet de déclaration préalable au Préfet et sont subordonnés à l'absence d'opposition de celui-ci, à l'exclusion des parcs et jardins attenants à une habitation. Par ailleurs, sont interdits dans les secteurs soumis à l'application de la réglementation la plantation ou le semis des essences suivantes : - Tilleul argenté - Peuplier blanc - Peuplier noir (clônes femelles) - If - Frêne
Emplacements réservés	Un premier emplacement réservé a été délimité au lieu-dit Le Sauget pour permettre la création d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le futur quartier d'habitat et le centre-bourg. Il s'agit de l'emplacement réservé ER01. Un second emplacement réservé a été défini afin de renforcer les cheminements doux et cyclables existants. Il s'agit de l'emplacement réservé ER03 visant au prolongement de la liaison piétonne et cyclable existante le long de la RD471 (Route de Champagnole) afin de connecter le centre-bourg à la zone à vocation d'activités.

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

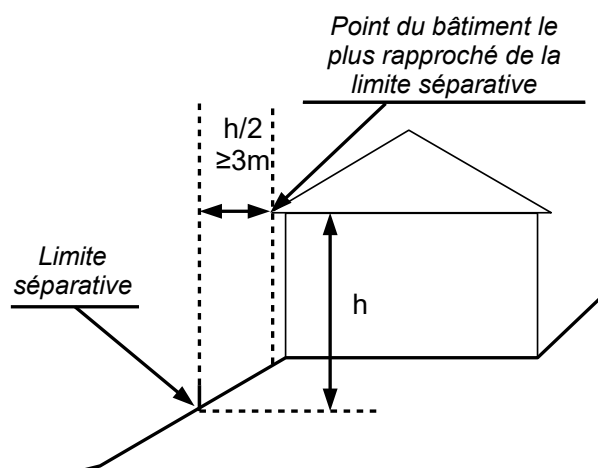
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

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



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

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



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

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

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

Les constructions 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***.



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

Si les constructions, 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 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

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

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



L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

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



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

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

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

[Annexe 02](#) : Lexique

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

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

[Annexe 05](#) : Risque sismique

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

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

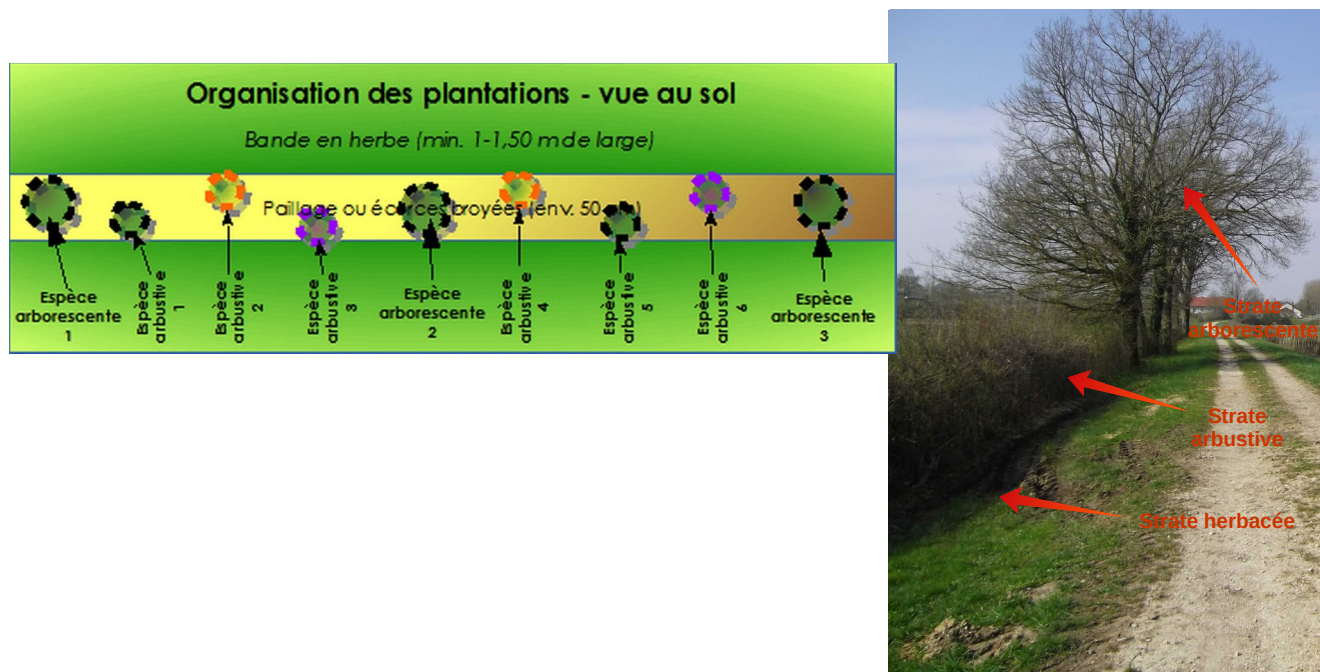
[Annexe 08](#) : Recommandations générales (néant)

[Annexe 09](#) : Risque mouvements de terrain

[Annexe 10](#) : Coefficient de surface non imperméabilisée ou écoaménageable

ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



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

Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Evonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Eglantier (<i>Rosa canina</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - aubépine	- Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)

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

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

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

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles 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 2 – 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. R.421-19 du Code de l'urbanisme).

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

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

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

Article R111-48

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article 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 R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

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

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

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles 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.

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 boisés").

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

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

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

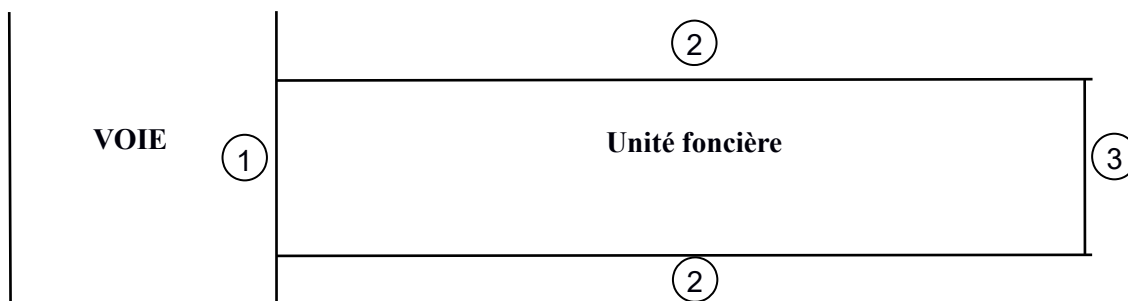
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

"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.

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 Prémption Urbain"

RÉGIME 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

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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 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 3 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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 L531-1 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 L621-7.

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 L531-1 dans les conditions fixées à l'article L531-16 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 régie par les dispositions de l'article L531-5.

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 L531-5 et L531-16.

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 régie 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 L531-5, L531-11 et L531-16 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

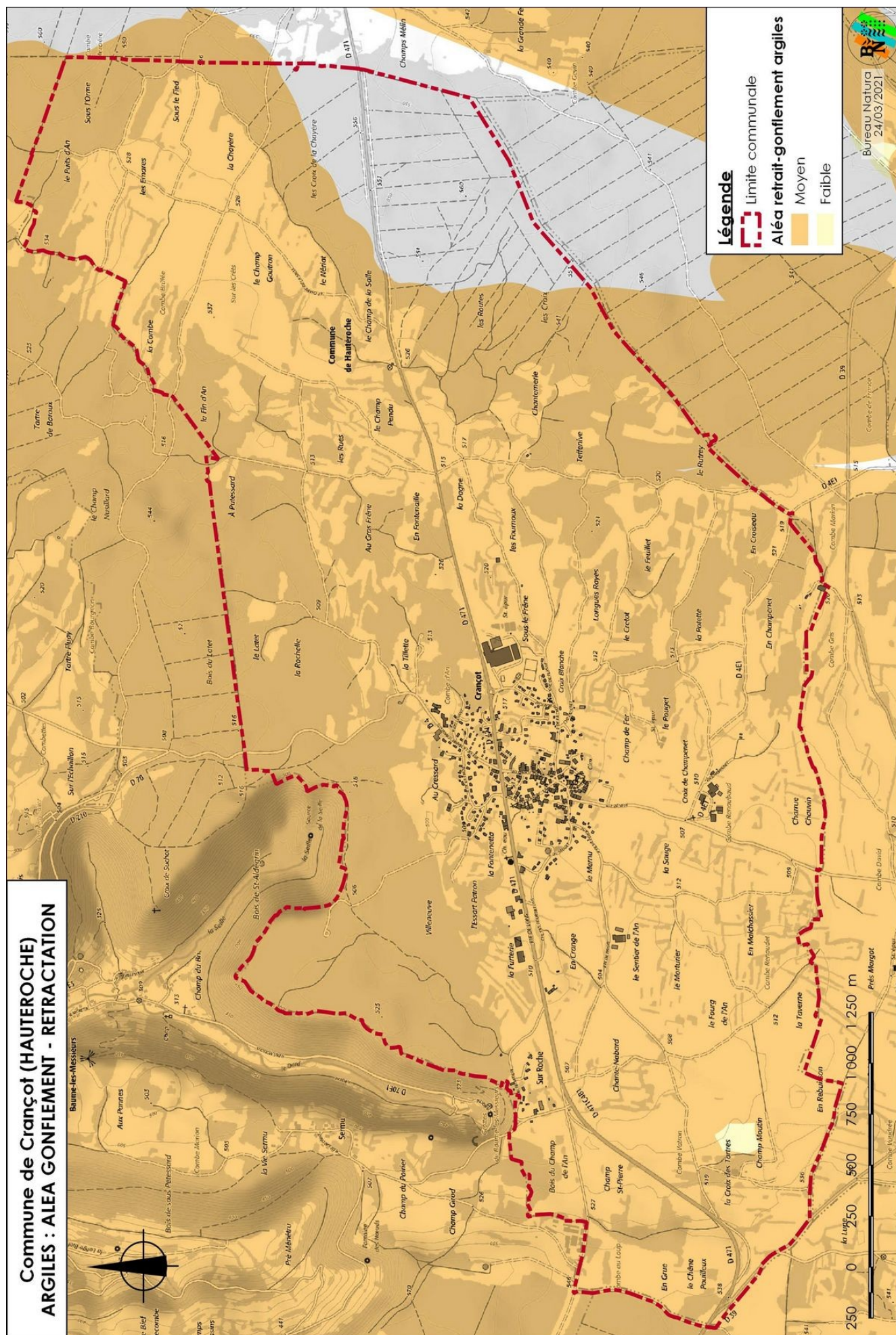
Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

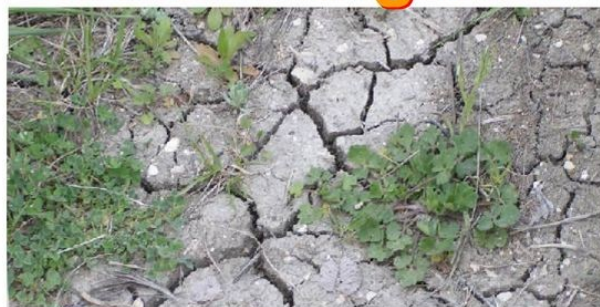
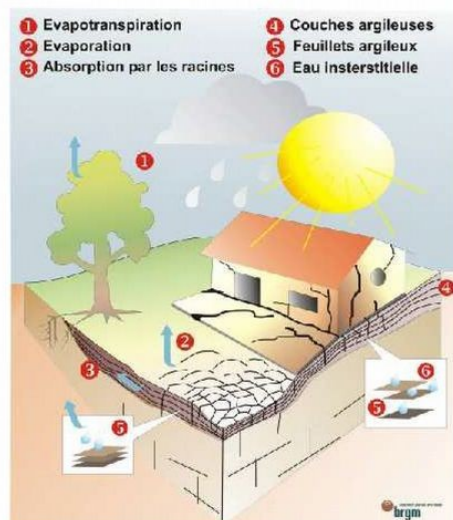
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

ANNEXE 4 – 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 ₣.

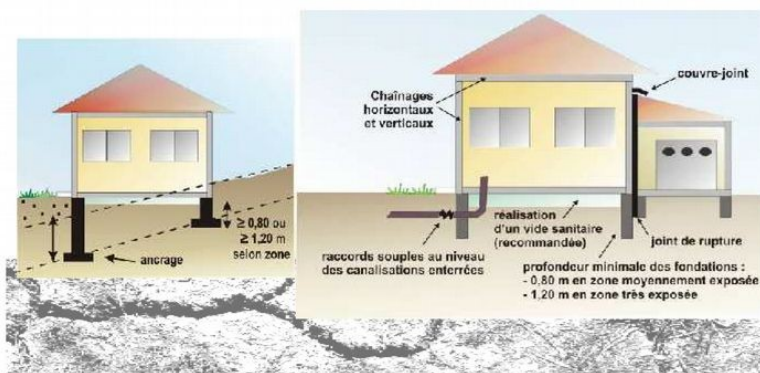
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- 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 ;

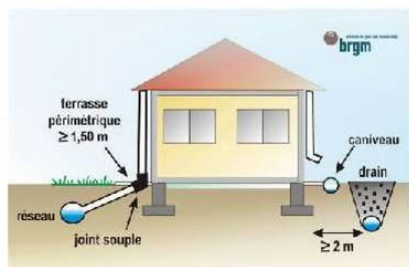
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* 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 ;

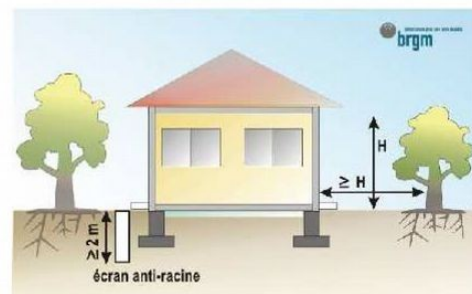
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- 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 5 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

**Présent
pour
l'avenir**



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

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

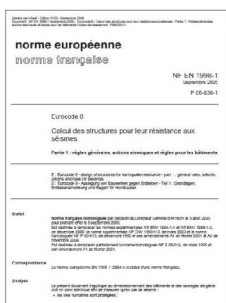
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un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

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

■ Principe de la réglementation

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

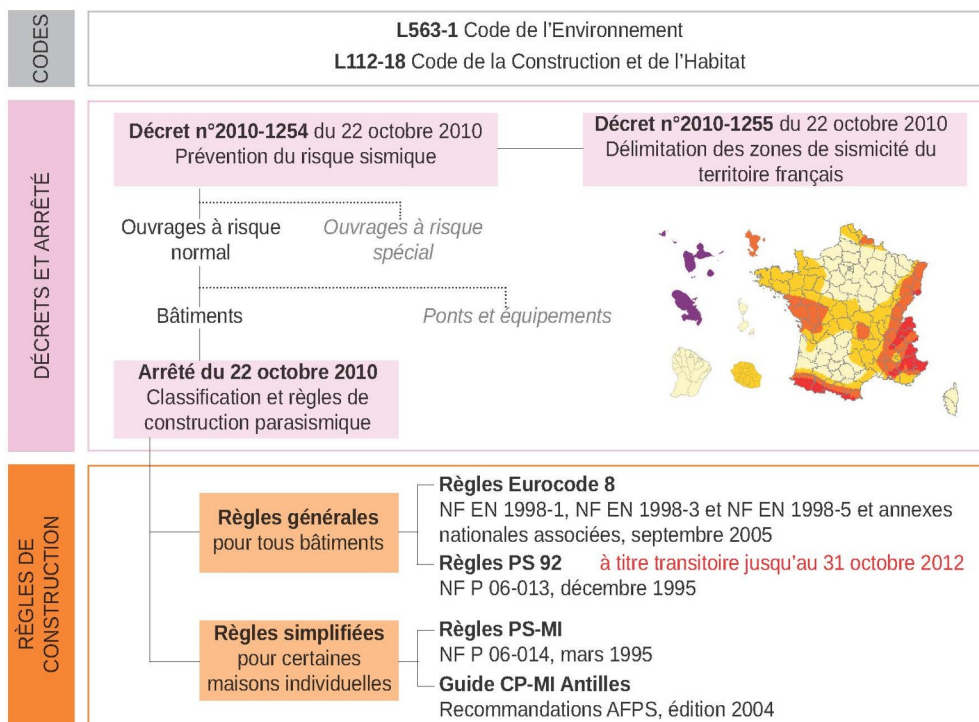
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



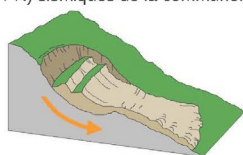
Extrait de carte géologique

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

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

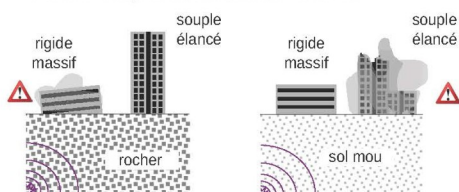
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



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

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

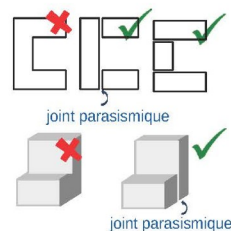
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

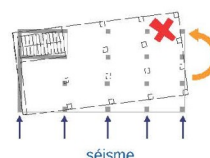
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



■ Limiter les effets de torsion

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

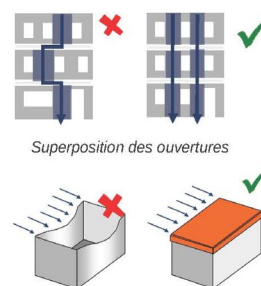


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

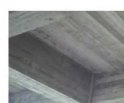
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Noeud de chaînage - Continuité mécanique



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



béton



maçonnerie

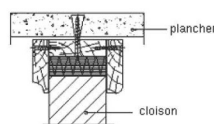


métal



bois

■ Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

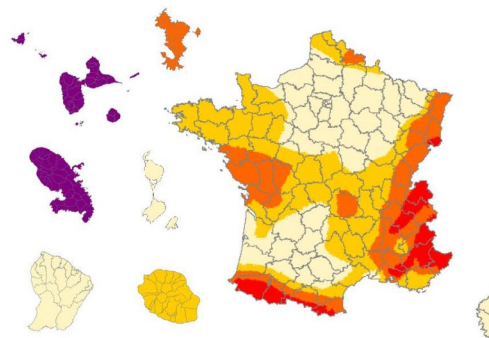
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

■ Zonage réglementaire

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

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

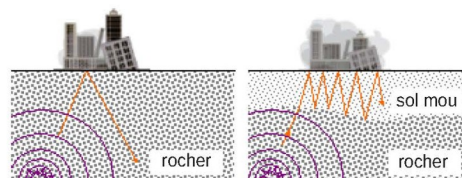
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

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

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



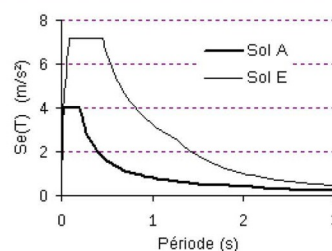
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

■ Catégories de bâtiments

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

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

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

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

Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

■ Application de l'Eurocode 8

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

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

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

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

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

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

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

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

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 6 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme, précisent que :
 - - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'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 7 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

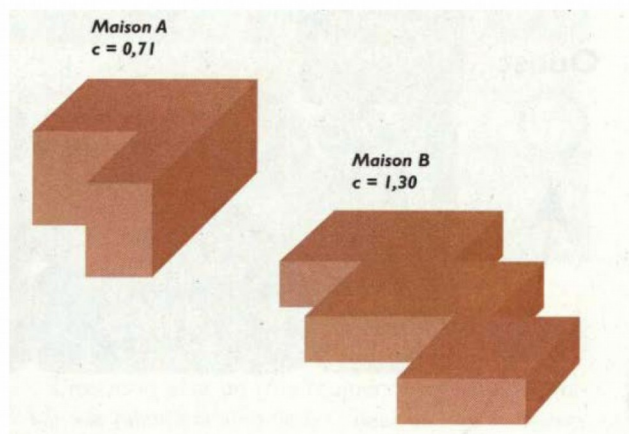
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

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

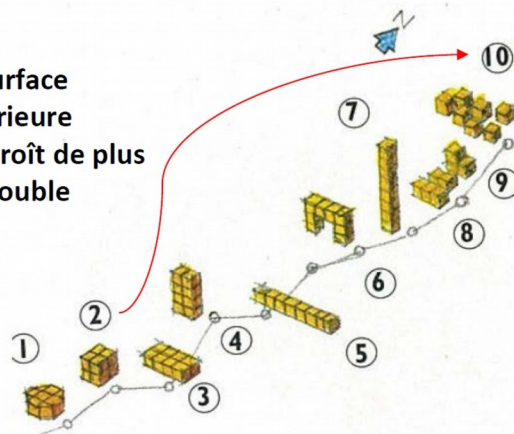
Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



Maison A
Surfaces murs = 178 m²

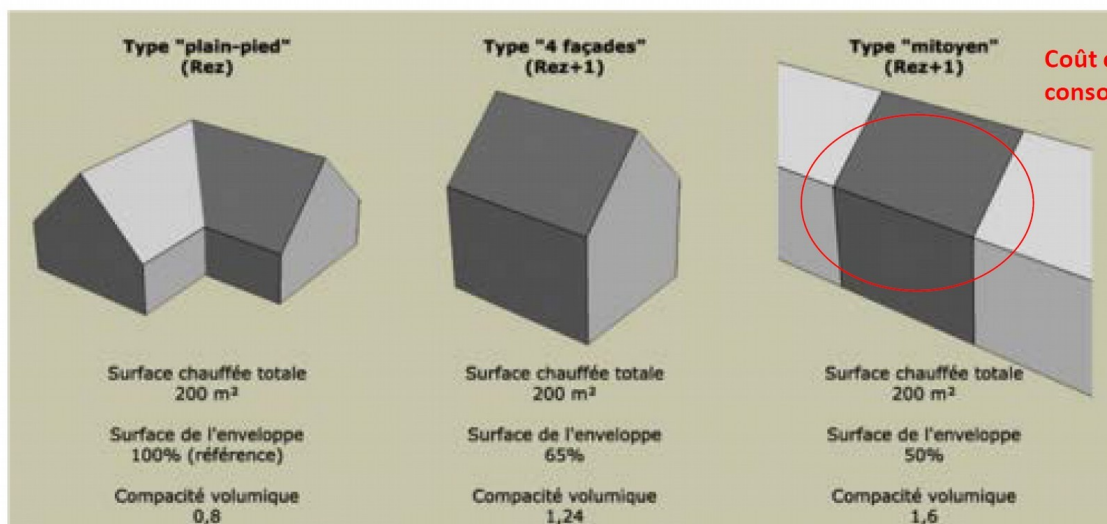
Maison B
Surfaces murs = 325 m²
Différence coût : 38 200 €

La surface
extérieure
s'accroît de plus
du double



La compacité

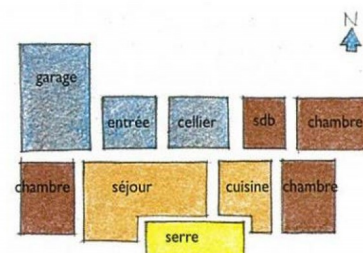
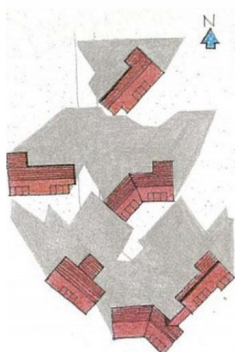
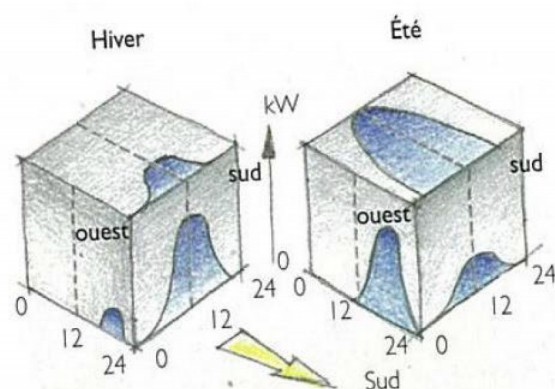
Evolution de la consommation énergétique
en fonction de la compacité



Valoriser les apports passifs



Maison passive ossature bois/remplissage
bottes de paille (Autriche).



Principes du zonage thermique.

ANNEXE 8 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

RECOMMANDATIONS

(néant)

L'aspect des murs
Les clôtures
Les couleurs
La couvertures
L'implantation
Les constructions agricoles

Transcription réglementaire et prescriptions;

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- La finition sera traditionnellement épaissie (à 3 passes) avec parement « taloché fin », traditionnellement mince (à 2 passes), dessinant sans sautoir des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
- à joints boursés (dite aussi à pierre vue), avec parement rielé à la truelle.
- talochée fin, sans baguette d'angle.
- talochée fin, non dressée,
- donnée par un badigeon à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
- en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- Lorsqu'il ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un Perm is de Construire dans les cas pr evus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une D éclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).
- Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :
 - ⇒ d'une D éclaration Pr éf éable dans les cas pr evus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme,

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Moulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vanierie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or/culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
Maires Paysannes de France,
Mme DAULY Le Legis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

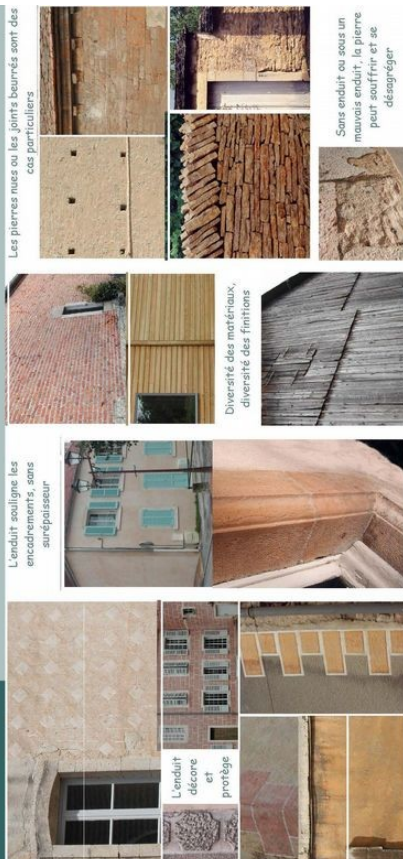
- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
Artisans spécialisés en restauration du patrimoine
Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50
Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

- Restaurer sans défigurer,*
J-F DEVALIERE,
Le petit guide illustré de la chaux,
F. CARLI, Les cahiers de Terres et
Coulours, 2001
Habiter en Morvan, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
L'architecture rurale et bourgeoise
en France, GDOYON, éd.
R. HUBRECHT, éd. V. Freal et Cie,
1969
*L'architecture rurale française-
Bourgogne, R. BUCAILLE,*
éd. Berger-Levrault, 1980
Les couleurs de la France,
J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur,
1990
Dicobalt, J. de VIGAN, éd. Arcature
Maisons Paysannes de France
(revue)
DTU 26-1

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur blonde et chaude, la peau du bâtiment revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon)

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Rennes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépis simple ou à faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un grand sentiment d'unité qui fait l'attrait de notre département. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant sa personnalité.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager
du Permis de Construire

Conception et réalisation SDA P 21, juin 2004 clichés © SDA P 21

L'ASPECT DES MURS

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère : l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à :

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...). L'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenu par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône. Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité : sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés. Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était enduit ou restait jointoyé. L'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LE MUR EN PANS DE BOIS

On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

La porosité du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUELLE DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAINAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVÊTEMENT	ÉPAISSEUR
Enduit épais Fig. 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^e siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobeis (garnissage des joints à niveau pour l'acrocroche (forte granularité). - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granularité) - une fine couche de finition (faible granularité), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.
Enduit mince Fig. 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches : - un gobeis/garnissage des joints à niveau badigeonné ou bien enduit au bali. - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et au bali, - 5mm	Saillie sur pierre : polissure enduit au bali, - 5mm
Enduit à pierre vue ou à joints bours Fig. 3	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus des creux, au mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la latence.	Bouche tous les creux, au mortier restant des pierres saillantes.
Jointement Fig. 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes perforées), L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	Jointement des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	Jointement des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	
Joints vifs cf. cliché p.1	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Jointement des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	
Pans de bois Fig. 4	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^e siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, ocre rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuvées). La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles :

- ⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou mono-couche (agglomérés de ciment ou briques creuses).
- ⇒ enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).
- ⇒ L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnement.

- ⇒ secteur urbain : forte planéité de l'enduit.
- ⇒ bourg ou village : Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

à éviter :



Chaux ou ciment ?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte) : blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est cette chaux qui est traditionnellement utilisée (ref. Cf ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau) : plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très élastiques. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (ref. NHL7).

Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocre). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire et restaurer

LES CLÔTURES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

La clôture a de tous temps répondu à plusieurs objectifs, tant symboliques que pratiques. Avant tout, elle a un rôle de protection dans un sens comme dans l'autre : pénétration de personnes indésirables, perte du bétail, danger de la rue pour les enfants... Elle traduit aussi la richesse du propriétaire, et peut la cacher ou préserver une intimité ou en filtrer le regard par une ferronnerie.

Sous la forme de mur continu dans les centres urbains, elle protège le passant et le jardinier du vent, du froid et (ou) du soleil. Dans les villages, à trame plus lâche, elle crée une continuité entre les espaces bâtis et non bâtis, tout en ménageant des échappées vers le paysage.

De nos jours, elle a dépassé son rôle utilitaire, notamment du fait d'une faible hauteur, pour devenir avant tout signe de reconnaissance et d'individualisation. Rares sont les espaces ouverts, même prévus à l'origine, qui ont subsisté, générant ainsi dans les lotissements des alignements uniformes.

Comme dans d'autres domaines, la multiplication des produits manufacturés de grande diffusion répondant à la fantaisie de chacun, rompt l'unité sans pour autant éviter la banalisation des paysages.

Dans un souci de qualité du cadre de vie, il nous faut connaître les traditions locales pour nous intégrer dans le cadre bâti environnant sans pour autant refuser les évolutions et adaptations.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager
du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baltes et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires

Transcription réglementaire et prescriptions :

La clôture reprendra l'une des formes dominantes du secteur.

- * un mur plein d'une épaisseur minimale apparente de 50 cm et d'une hauteur minimum de 1,30 m, 2,00 m ;
- * un mur-bahut d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille de 1,50 m de hauteur minimum ;
- * un muret de 0,50 à 0,80 m de hauteur, surmonté d'éléments à claire-voie de forme simple ;
- * un mur en moellons calcaires montés à sec, jointoyés à fleur ou enduits sans raideur, du ton de la pierre locale (voir fiche « l'aspect des murs ») ;
- * une haie vive d'essences locales variées non résineuses englobant éventuellement un grillage sur socle de 10 cm de hauteur maximum ;
- * des laves dressées entre poteaux ou en parement extérieur ;
- * un mur en briques pleines jointoyées à la chaux ;

Les piliers seront de section 50x50 cm minimum. Ils seront soit traités en pierre de taille à joints réguliers saillant légèrement du mur, avec couronnement ouvragé, soit lisses, en pierre de taille ou en enduit sans saillie sur le mur avec couronnement simple.

Les pierres de substitution devront présenter un aspect strictement identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.

La couverture du mur sera réalisée en pierres plates, en tuiles ou en dalles d'épaisseur 8 cm minimum, débordantes (mur enduit) ou non (mur en pierre).

Les teintes des éléments en bois ou métalliques seront choisies dans la palette traditionnelle locale (voir fiche « les couleurs »).

La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

Procédures

Les créations ou modifications de CLÔTURES nécessitent le dépôt en mairie d'une autorisation pour travaux divers. Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiserie, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
- 57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- 39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
- Fax : 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- 24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- info@cnae21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
- Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03

Bibliographie

- Restaurer sans défigurer,
- J-F DEVALIERE,
- Hôpital en Morvan, Parc Naturel
- Régional du Morvan, 2000
- L'architecture rurale et bourgeoise en
- France, G.DOYON et R.HUBRECHT,
- éd. V.Fréal et Cie, 1969
- Maisons Paysannes de France (revue)
- Restaurer, aménager, bâtir en Pays
- Châtillonnais, Pays Châtillonnais, 2006
- Restauration et construction de murets,
- cabottes et ouvrages hydrauliques ; guide
- technique, D.I.R.E.N. de Bourgogne,

Service
Départemental de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

Direction
Départementale de
l'Équipement
de Côte d'Or

ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAGI Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon, l'inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DdM Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21

Conception et réalisation SDAP 21, octobre 2006, clichés ©SDAP 21

LES CLÔTURES

Les dispositions traditionnelles

Des solutions actuelles



DANS LES VILLES ET LES CENTRES-BOURGS

Des murs hauts prolongent les volumes bâtis. Les matériaux et les teintes sont identiques : pierres (ou briques en Val de Saône), couvertes en pierre taillée, en lave ou en tuiles, enduits.

Les porches s'inscrivent dans le mur par un linteau droit ou cintré, ou le coupent par deux piliers massifs surmontés de couronnements moulurés.

Les portails sont opaques, en bois ou en métal.

Lorsque le rôle de défense devient moins important, le haut des murs fait place à une grille ; le portail en fer forgé dessine des motifs délicats.

Ces dispositions se généralisent au XIX^{ème} siècle, tout en gardant un souci de sécurité : hauteur de 2,4 à 3 m, barreudage à pointes.

Au XX^{ème} siècle, ce modèle se diversifie dans les quartiers nouveaux, le décor de la clôture adopte le style de la maison : art nouveau, néo-régionaliste, rustique, moulé en béton, géométrique, avant de traduire l'éclectisme des catalogues ou de l'auto-construction.

Dans les lotissements, la clôture reflète l'évolution des tentatives de réglementation : muret bas + claire-voie, puis baie taillée (lauriers puis thuyas) puis mur plein.

EN ZONE RURALE

La clôture traditionnelle reprend les modèles urbains en plus ou moins haut et plus ou moins soigné en fonction de la richesse du propriétaire.

La dominante est le modèle du XIX^{ème} siècle, correspondant à un siècle d'intense construction, mais il ne faut pas négliger la fréquence de la cour ouverte, pour les petits espaces où lorsque la clôture constituait une gêne pour la manœuvre des engins.

Les parcelles non bâties sont fermées, soit par des murs ou murets (notamment de soutènement des terres) soit par des haies vives d'espèces locales plus ou moins taillées (reprenant l'esprit du maillage bocager encore présent en Morvan, où les portails sont de simples assemblages de bois). Au XX^{ème} siècle, les murets sont parfois surmontés de grilles simples, ou de grilles tendues sur des poteaux métalliques.

Signalons enfin la fermeture des clos de vignes par des murs ou murets en pierres appareillées ou montées à sec, percées de portes ou de porches généralement très sobres.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Contrairement à d'autres domaines, les besoins n'ont pas évolué de manière significative, c'est dans les matériaux et la mise en œuvre que résident les changements.

Dans la profusion des produits existants, il convient sur tout de faire un choix judicieux.

LA MACONNERIE MIXTE

Voile en béton avec un parement en pierre naturelle montée façon pierre sèche...

L'AGGLOMERE DE CIMENT

Il nécessite des fondations conséquentes et des raidisseurs, ce qui ne l'empêche pas de fissurer dès que sa longueur est importante. Par ailleurs, il garde un aspect raide, enfin sa faible épaisseur (agglomérés de 20 ou 27 cm) ne permet pas une couverture importante et crée une tranche maigrelette.

L'enduit doit éviter les gros grains (sillissures) et les finitions dressées (trop plates).

LA PIERRE ARTIFICIELLE

Il convient de distinguer les moulages d'éléments anciens en mortier de résines teinté et nuancé, dont l'aspect et le vieillissement sont totalement compatibles avec un cadre ancien, et les faux piliers, placages et

LES GRILLES ET PORTAILS

Les fabrications actuelles reprennent généralement des modèles anciens ; il faut opérer une sélection en fonction :

- des modèles régionaux (cf. page précédente) ;
- des proportions (hauteur souvent trop faible par rapport à la largeur) ;
- de la section des éléments constitués (souvent trop faible aussi) ;
- de la modestie du cadre avoisinant (les clôtures sont rares) ;
- des teintes (cf. fiche « les couleurs »).

LES GRILLAGES

Il existe maintenant des fabrications solides, pérennes (métal laqué ou plastifié), mais leur teinte, leur aspect régulier et la section des fers donnent un caractère très artificiel plus adapté à des bâtiments publics qu'à l'habitation.

Le treillage traditionnel galvanisé est encore une bonne solution.

LES VEGETAUX

Ils présentent de nombreux avantages :

- Espèces et teintes variées, possibilité de suivre les saisons ;
- feuilles caduques dominant une transparence hivernale ;
- possibilité d'incorporer des éléments de haute tige et de se recorder visuellement aux boisements voisins ;
- transition avec les espaces naturels.

DETAILS TECHNIQUES POUR UNE CLÔTURE REUSSIE



Retour du mur en bout sur 60 cm, masquant le manque d'épaisseur, poteaux de forte section.

Face arrière banchée, parement en pierre ou laves.



Grilles et portails de forme simple.



Clôture suivant la pente du terrain sans redents.

Nombre de poteaux réduit au minimum, poteaux du même matériau que le reste du mur.



Hauteur minimale de 1,20m, avec un seul matériau pour éviter une échelle trop petite par rapport aux bâtiments.



Couverture en laves (pierres plates), en tuiles, en pierre artificielle (minimum 8 cm) avec une saillie formant goutte d'eau sur les murs enduits, sans saillie sur les murs en pierre, en pierres debout.

Service
Départemental
de l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

construire ou restaurer

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

*Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.*

LES COULEURS

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- ➔ maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle cote d'orientienne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- ➔ éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- ➔ permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur **les palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- ➔ des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- ➔ des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2

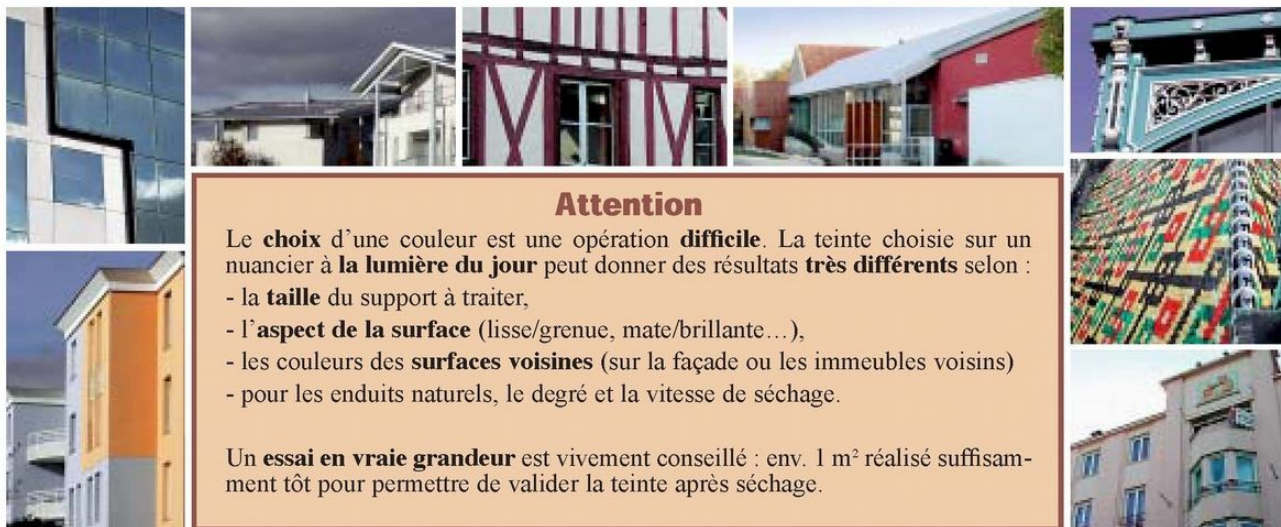


Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le **choix** d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un nuancier à **la lumière du jour** peut donner des résultats **très différents** selon :

- la **taille** du support à traiter,
- l'**aspect de la surface** (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des **surfaces voisines** (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiserie, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Chamy 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

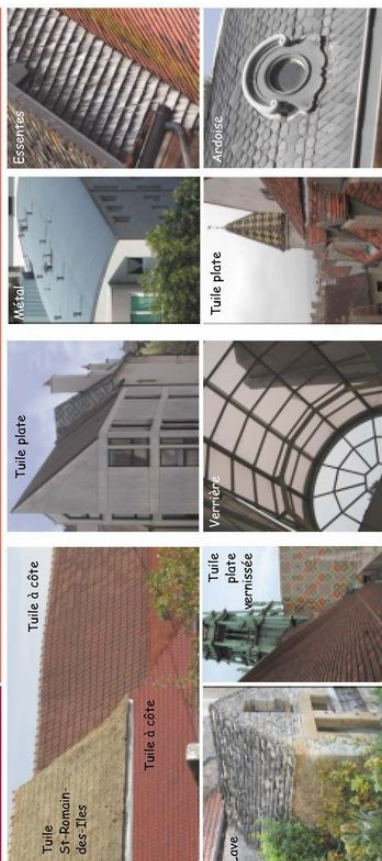
- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

construire et restaurer

LA COUVERTURE



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une **grande surface colorée qui assied la façade**.

Au-delà des variations de pente ou de couloir liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentielle-ment des schistes et laves, puis tutes mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bords et aux villes leur **personnalité**. Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de **toits à forte pente** en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

Découvrir la **tradition locale** et s'y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :

- de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine,
- voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
- de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Transcription réglementaire et prescriptions :
Le choix du matériau de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

- * les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et régulièrement actualisée ;
- * les accessoires de toiture seront en nombre réduit ;
- * les tuiles seront de tons nuancés, à fond rouge ou gris-beige suivant la tradition locale ;
- * la couverture sera réalisée en tuiles **10 ou 14** ou **20** minimum, d'aspect **plat** ou d'aspect **traditionnel** (losangé ou à côtes) ; la couverture sera réalisée en tuiles plates **27** ou **41** ou **traditionnelles 65** minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante

- * le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'identique ;
 * s'il a disparu, sa **restitution** sera privilégiée ; en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
 * en cas de remplacement d'une couverture en laves par un autre matériau, les rangs scellés à l'égoût seront conservés ou rétablis à titre de trace archéologique.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

- * la pente de toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins ;
* le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications de couvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇨ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇨ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...) en bois (poutres, boiserie, menuiseries...), en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (déclaration d'un justificatif).

Pour vous renseigner

- Mairie**
Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
157 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vancière 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax : 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
124 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.02.38
Maires Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
Fondation du Patrimoine (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*,
J-F DEVALIERE.
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise*
en France, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- *L'architecture rurale française* -
Bourgogne, R.BUCAILLE,
éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*,
J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur,
1990
- *Dicobal*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- Maisons Paysannes de France
(revue)



Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAD/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DnAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Iménys, Koramic, Lafarge Couverture et Terreal.

LA COUVERTURE

Les matériaux traditionnels :

LA TUILLE DE TERRE CUITE

La **tuile**, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les **villes** ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

pois : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XII^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La **tuile à enboîtement**, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en remplacement d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Îles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arny-le-Duc-Sombornon-Vitteaux.

LA PIERRE

La **lave**, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à enboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'œuvre entraînent une rarefaction par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

pois : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démontage et recilage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'**ardoise**, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

LES VEGETAUX

Les **essentes**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons) ou joutés de lucarnes).

Le **chaume**, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

LE VERRE

On l'utilise depuis le XVIII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE METAL

Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chéneaux, **gouttières pendantes** et **descentes d'eau** se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du zinc en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre craquant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.



Tuile plate



Tuile canal



Tuile mécanique violon



Tuile mécanique losangée



Lave



Ardoise

Les tendances actuelles :

(voir aussi la fibre « l'utilisation des comblés »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, conduisent à des **volumétries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

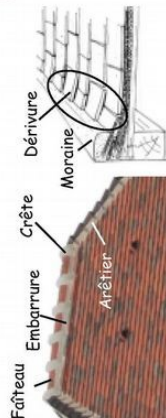
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des **critères économiques ou esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

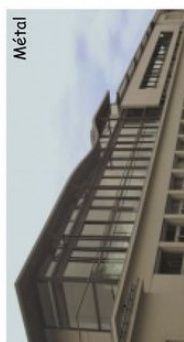
- l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
 - ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
 - zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
 - verre.
- les **matériaux innovants** :
 - les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...);
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les échantillons multiconches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
 - les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).
- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
 - les tuiles à enboîtement à pureau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
 - les tuiles à enboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
 - les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
 - les tuiles à facettes ;
 - les tôles embouties imitant la tuile...

DES BESOINS NAISSANTS

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte **dès la conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis...). Ceci **exclut la simple pose au milieu du toit**.



Toiture-terrasse végétalisée



Métal



Tuile mécanique à pureau plat (adapté à l'ancien)



Volumés et matériaux propres aux bâtiments agricoles



Métal

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une **qualité d'aspect** au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'**unité** avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions :

DIVISION DES TERRAINS
La division du terrain devra respecter la **variété des modèles** anciens du secteur, tant dans leur **surface**, dans la **proportion entre la façade sur rue et la profondeur**, que dans les **orientations** des limites parcellaires.

IMPLANTATIONS
* L'un au moins des bâtiments à réaliser sera implanté en **limite sur rue et/ou en limite de parcelle**, son orientation reprendra le principe de la majorité des **constructions voisines** ;
* L'implantation et l'orientation des bâtiments reprendront la dominante locale ;
* Lorsqu'un **projet d'ensemble** sera établi (lotissement), le plan de composition fixera une **ligne ou un angle d'implantation** des constructions.

VOLUMETRIE
* Le projet comportera un jeu de volumes simples couverts à deux pans, avec faîtières (parallèles ou perpendiculaires) les uns aux autres ;
* Par sa situation en Val de Saône, le projet pourra comporter des croupes (ou des fausses croupes) sous réserve que la longueur du bâtiment soit égale au minimum à 2,5 fois sa largeur ;
* Les **tours** et tourelles sont **interdites** ou ne sont **acceptables** que suivant des implantations (isolée ou en angle saillant), proportions et volumétries traditionnelles.

NIVEAUX
* Le **niveau** fini des pièces ayant un accès direct sur l'extérieur sera établi à (+0,30 m, +0,50 m, +0,80 m) maximum du terrain naturel mesuré au point le plus bas de l'assise de la construction, le rattrapage se faisant :
⇒ soit par des **remblais** d'une hauteur **maximum de (0,80 m ...)** ;
⇒ soit par un **jeu de terrasses** ou de cours anglaises soutenus par des murets d'une hauteur maximum d'1 m réalisés dans le matériau local.
* L'accès au garage sera réalisé sensiblement de **plain-pied** avec la voirie ;
* La porte d'entrée principale et les portes-fenêtres seront établies à (0,30 m, 0,50 m, 0,80 m) au plus au-dessus du terrain naturel à leur aplomb, sauf dans le cas d'ouvrage architectural le justifiant (perron, terrasse maçonnée,...)
* La façade sera établie latéralement et ne dépassera pas l'alignement aval de la maison.

Procédures

Les créations ou modifications de bâtiments et de lotissements nécessitent le **dépôt d'un Permis de Construire** ou d'**Aménager** ou d'une **Déclaration Préalable** dans les cas prévus à l'article L.421 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et des arondissements**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vanierie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax : 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés** (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon 03.80.63.13.53)
- **Constructeurs de maisons individuelles**



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
Direction Départementale de l'Équipement et du Patrimoine
Service Culturel et du Patrimoine
Côte d'Or



ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA CÔTE D'OR



CCI DIJON

Rédigé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAST/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DDAE Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, le CAUE 21.

construire ou restaurer

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LA VOLUMETRIE ET LES NIVEAUX

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

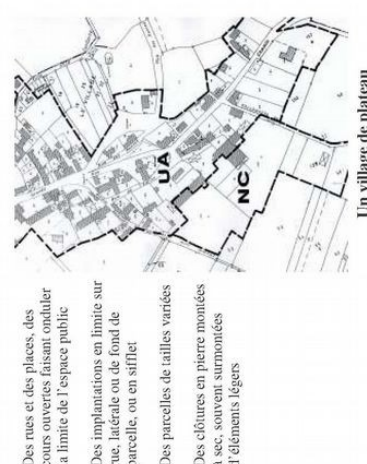
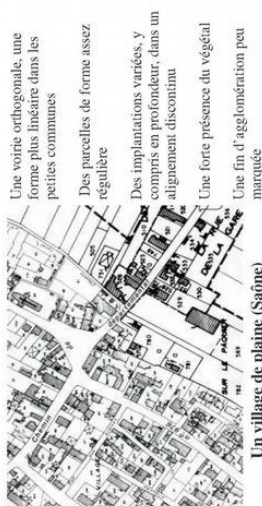
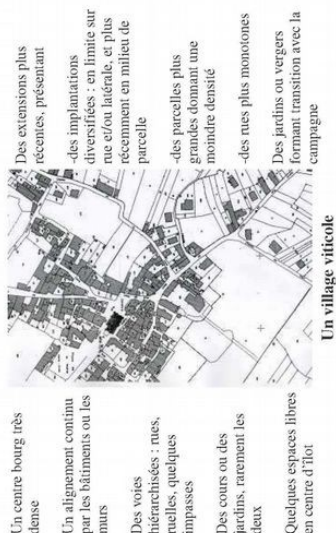
Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager du Permis de Construire	« La maison appartient à celui qui la regarde »
L'implantation des constructions, la volumétrie et les niveaux	Construire est toujours un acte fort, qui engage la vie future du propriétaire ; - par l'engagement financier à long terme qu'il représente ; - et peut-être surtout par toute la symbolique attachée au bâtiment en général, et à la maison en particulier : espace de liberté et image donnée à l'extérieur.
L'aspect des murs	Mais le futur maître d'ouvrage (le candidat à la construction) a rarement conscience des conséquences sociales de ses décisions : - mobilisation de terrains ; - création de besoins d'équipements ; - influence sur l'image, tant sociale qu'esthétique, de la commune.
Les baies et les menuiseries	Or la croissance raisonnée d'une commune et son attractivité ne peuvent se satisfaire de la simple généralisation de la tendance individuelle actuellement dominante : la juxtaposition de parcelles plus ou moins semblables. De même, la richesse patrimoniale de la Côte d'Or et de ses bâtiments parfaitement adaptés aux contraintes climatiques, géologiques et d'usage, ne peut se réduire au recours à des maisons-types, même habillées d'accessoires pseudo-régionaux.
La couverture	En redonnant sa force à la notion de coût global (coût de construction + coût réel des aménagements annexes + coût de fonctionnement + coût des évolutions ultérieures + coût social du projet) le nid familial qu'est la maison aura toutes les chances d'être aussi le moyen de manifester son appartenance réelle à sa commune, en plus d'une bonne intégration paysagère.
L'utilisation des combles	
Les couleurs	
Les clôtures	
Les coffrets (EDF GDF...)	
Les devantures et les enseignes	
Les bâtiments agricoles	
Les panneaux solaires – Les économies d'énergie	
Les cimetières	

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

L'implantation

La Côte d'Or : une terre de diversité



Des traits communs :

un réseau de voies diversifié

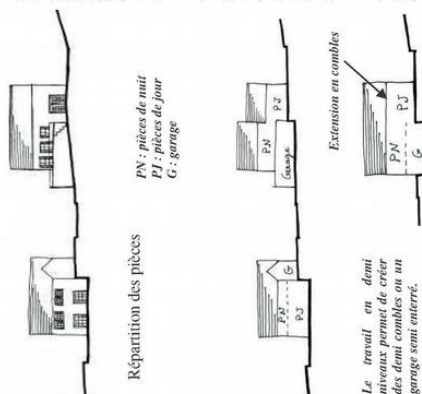
- La voirie des villages est logiquement très dépendante de la topographie. Elle présente souvent des irrégularités (courbes, cassures, élargissements) liées :
- à la transformation progressive en rues de chemins de champs ou de petites dessertes ;
 - aux menus accidents : fossé, arbre, bâtiment ancien empêchant l'élargissement ;
 - au respect des courbes de niveau, sauf sur de brefs tronçons (raidillon réunissant deux rues) ;
 - à la forte différenciation en fonction du passage : rues où l'on se croise, chemins pour la desserte de quelques parcelles, tréteaux pour les piétons.
 - à une accentuation des échappées visuelles par l'absence fréquente de clôture : la vue passe librement de l'espace public au privé.

un parcellaire irrégulier :

- Cette irrégularité se remarque aussi bien dans la surface des lots que dans la forme des parcelles :
- au centre : lots plutôt petits, fortement voire totalement occupés → constructions en ordre continu ;
 - aux franges : lots plus grands, mais souvent étroits → effet peu différent, avec toutefois de plus grandes propriétés créant des trous dans l'alignement.
- L'économie de terrain, la protection contre le chaud comme le froid amènent à construire en limite :
- sur rue et sur les deux limites latérales pour les petits lots ;
 - en retrait dans une cour pour les lots plus grands ; dans ce cas la place disponible permet de différencier les fonctions, et l'alignement sur rue est marqué par un bâtiment annexe (grange, maison secondaire, four à pain...) et/ou par un mur haut si la cour ne reste pas entièrement ouverte.
- Dès que le terrain est grand, on assiste à une dissociation des espaces public/privé, tant en terme de positionnement (sur rue : cour, à l'arrière : pouger, verger...) qu'en terme de traitement paysager.
- Ce n'est qu'au XIX^e siècle que se développe le principe de la maison de maître entourée de son parc, signe de richesse qui reste en nombre limité.

implantées dans la pente.

Les terrains en pente faible



Si la pente est faible il est plus facile de réaliser une maison sur demi-niveau, car le terrain n'est pas assez pentu pour concevoir des paliers ayant une différence d'un niveau complet, il faudrait beaucoup trop décaisser. Pour rattraper la pente il est simple de réaliser une pièce plus haute que les autres, comme par exemple le salon ou la salle à manger (ce qui rend la pièce plus agréable) afin de ne pas avoir à remblayer sous la maison.

Le principe des demi-niveaux peut tout aussi bien s'appliquer à une pente plus forte. De plus il permet d'aménager par la suite des demi-combles au dessus du volume haut (cf. fiche "L'utilisation des combles"). Une extension peut aussi être réalisée par la suite en sous-sol ou en demi-sol, afin de créer par exemple une cave ou une buanderie qui ne nécessite pas de lumière naturelle.

Un garage semi-enterré est un bon compromis entre sous-sol et garage accolé à la maison. Ce procédé permet de ne pas créer de rampes d'accès qui occupent la moitié du terrain et qui sont inaccessibles l'hiver (verglaces, neige), et de pouvoir apporter de la lumière naturelle à cette partie.

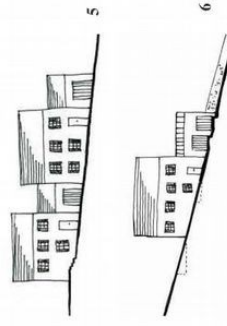
Les terrains en pente de 20% à 30%

Dans ce cas de figure la différence de niveau entre les côtés de la maison se rapproche d'une hauteur d'étage. Il y a donc deux niveaux de plain-pied, un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin.

Qu'elle donne directement sur la rue ou ouvre sur une cour ouverte ou fermée, l'entrée est le premier contact avec la maison. Ce lieu d'entrée doit être soigneusement réfléchi : un hall et un bel escalier intérieur ne coûtent pas plus cher qu'un escalier de sous-sol doublé d'un emmarchement extérieur.

Lorsqu'on crée une cour ou un espace d'accueil pour recevoir les voitures, celui-ci peut-être clos (cf. fiche "Les clôtures") ou bien s'ouvrir sur l'espace public de la rue, (sans portail, l'accès à la propriété est plus facile).

Les rues en pente



Quand la rue est en pente les niveaux intérieurs décalés suivant celle-ci permettent un accès facile à l'arrière au prix de mouvements de terrain réduits. L'effet une terrasse peut être le prolongement de l'intérieur (salle à manger ou cuisine), car elle est au même niveau et en accès direct : les autres terrasses permettront de créer des ambiances différentes.

La volumétrie et les niveaux

Le programme de la construction

Des innombrables programmes visibles dans les villages ou les villes, on peut retenir essentiellement quelques règles générales :

Les éléments du programme (habitation, stockage, logement du bétail...) sont nettement différenciés, même lorsqu'ils se trouvent sous un volume unique, ne serait-ce que par leur peau (cf. la fiche « l'aspect des murs »), créant un paysage varié par des volumes et des tailles souvent très différentes. Il en résulte une **richesse formelle**, autant à l'intérieur de chaque parcelle que par les différences d'une parcelle à l'autre.

Les programmes, c'est à dire la définition des différentes surfaces nécessaires, du fonctionnement lié aux nouveaux modes de vie, voire le besoin de montrer son statut de nouveau propriétaire ou sa coupure avec les contraintes de l'habitat collectif, peuvent induire des réponses architecturales différentes des modèles anciens.

Le recul de quelques décennies par rapport à l'émergence du modèle dominant décrit plus haut montre toutefois les **limites et les problèmes de ce modèle** :

- contrainte des **grands terrains** (charge d'entretien, coût social des réseaux et services) ;
- absence de mixité sociale par une **offre uniforme** ;
- et surtout une **banalisation des paysages en oubliant les caractères locaux**, même lorsque des accessoires (galerie, tuiles de couleur, tourelle) les caractèrent en essayant de les imiter.

La nature du sous-sol

Le terrain idéal, plat, que l'on peut terrasser facilement et où il suffit de poser une maison, n'est pas le plus fréquent en Côte d'Or. Les implantations antérieures essayaient, dans un souci d'économie, d'éviter les **principaux pièges**, à savoir :

- la présence d'une **nappe phréatique** proche du sol qui empêche de creuser une cave ;
- un **sous-sol argileux** qui provoque des tassements différentiels suivant les variations climatiques ;
- des nodules et a fortiori la **roche massive**, surtout lorsque le terrain est en pente.

Tous ces cas de figure conduisent, soit à l'impossibilité technique, soit à un surcoût déraisonnable de la réalisation notamment de sous-sols et conduisent à une autre répartition des locaux.

Un sondage ou au moins une **interrogation préliminaire en Mairie** évitent de commencer un projet qu'il faudra ensuite modifier ou pour lequel un surcoût (fondations profondes, usage de brise-roche, ajout d'un drainage) apparaîtra en début de chantier. L'examen des **bâtiments anciens voisins** peut être utile (par exemple, des annexes établies de plan-pied avec la maison (sauf en pays de vignoble où l'on creuse autant que faire se peut pour profiter de l'inertie thermique du sol) peuvent trahir un sol humide.

La pente du terrain

De nombreux villages sont établis en pied ou à flanc de coteau, tant pour échapper aux brumes de la plaine que pour épargner les terres agricoles de qualité.

Au lieu d'établir une plate-forme générale, la **déclivité peut être utilisée** pour assurer par exemple un accès caractéristique bas à niveau avec la route et un accès haut au jardin arrière, dans une organisation parallèle aux lignes de niveau. Mais l'inverse est aussi possible si le terrain est en contrebas de la route : un garage au-dessus du séjour n'a rien de déraisonnable.

Cette économie des pentes ne fait que reprendre sous une forme ou une autre les traditions des pays de coteaux, adaptées aux programmes locaux.

Mais on trouve tout aussi fréquemment des **organisations suivant la pente, par corps de bâtiments successifs décalés en hauteur**.

Nulle trace de fortes rampes ou de saignées dans le terrain; les aires de stationnement sont réalisées par une cour décaissée, soutenue par un mur, et pouvant servir à de multiples usages.

Les six facteurs principaux

L'analyse des constructions traditionnelles montre que six facteurs prépondérants y ont été pris en compte pour obtenir une bonne intégration de l'ensemble bâti sur le terrain :

- le programme de la construction ;
- la nature du sous-sol ;
- la pente du terrain ;
- l'orientation (par rapport au soleil, aux vents dominants) ;
- les vues ;
- le jeu des volumes.

Que faire ?

L'essentiel est de travailler sur le programme, c'est-à-dire réfléchir à son mode de vie et à ses besoins propres à long terme, puis de (faire) étudier un projet partant des contraintes pour définir la maison (et non partant d'un modèle pour y adapter le terrain).

La maison de catalogue, isolée en milieu d'un terrain plat avec ses pièces desservies par un couloir central, n'apparaît dès lors que comme une solution parmi bien d'autres, et perd sa compétitivité à la moindre adaptation.

Quelques **dessins préliminaires** étudieront plusieurs solutions possibles; ce sont les esquisses qui doivent précéder le projet définitif.

Les orientations

Dans le passé, cette contrainte était déjà essentielle pour obtenir des conditions climatiques aussi satisfaisantes que possible.

En termes de programme, cela va bien au-delà de placer le séjour au sud :

- les annexes (et notamment le garage) sont très utiles pour protéger la maison ou pour créer un coin abrité des regards comme des vents ;
- une chambre est mieux orientée au nord ou à l'est qu'au sud et a fortiori à l'ouest ;
- une terrasse au sud-ouest n'est vraiment utilisable que si elle est couverte ;
- un terrain, c'est un espace public et une partie intime ; ne pas mélanger les deux ;
- une cour sur rue permet de stationner sans avoir de barrière à ouvrir, mais facilite aussi la vie sociale ;
- en période de canicule, est-ce le garage ou le séjour qui doit bénéficier de l'inertie thermique de l'éage ?

Le programme doit aussi **préparer l'avenir**, même si le coût de l'investissement immédiat semble rendre bien hypothétiques les extensions futures :

- un coin de rangement fermé sous un balcon ou un escalier évite d'ajouter un chalet de modèle type pour les outils de jardin ;
- un grenier aménageable permet de loger le surplus de cartons à ranger, puis une salle de jeu, des chambres ou un bureau ;
- un emplacement pré défini et réservé pour la piscine évite plus tard, de supprimer l'arbre qui commence juste à produire ;
- une porte de garage plus haute permettra de faire entrer un monospace ou un 4x4 ;
- de manière générale, **l'onté possibilité réservée d'extension constitue une source d'économie future et une plus-value immédiate**.

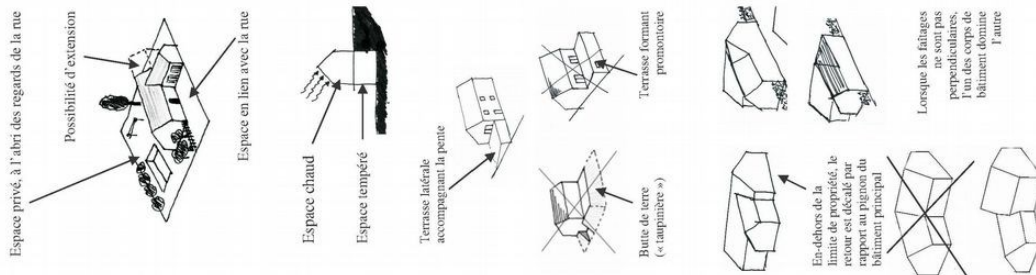
Les vues

Sur les terrains en pente, la présence d'un paysage agréable est un motif fondamental du choix. Aussi est-il logique de **vouloir profiter de cette vue**, ce qui se traduit souvent par une terrasse (ou un remblai qui devient vite trop important (« taupinière ») du côté aval de la maison. C'est loin d'être la seule solution, une **terrasse latérale s'intègre beaucoup plus facilement** et préserve la vue depuis l'intérieur.

Le jeu des volumes

Il est rare qu'une **propriété présente un seul volume**: au fil du temps, la dissociation des fonctions ou les besoins nouveaux conduisent à ajouter d'autres bâtiments, isolés ou prolongeant le volume principal. Ces volumes élémentaires sont presque toujours de forme simple, avec des toitures à un pan ou à deux pans symétriques. De tailles variées, ils créent une **richesse visuelle et différencient les parcelles**.

Lorsque le programme amène à les grouper, l'assemblage est, lui aussi, **simple et dicté par la configuration de la parcelle : en alignement ou avec un angle droit** ; d'autre angles d'assemblage n'existent que pour des bâtiments implantés sur les limites du terrain.



Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

En-dehors de la limite de propriété, le retour est décalé par rapport au pignon du bâtiment principal

Lorsque les faïsses ne sont pas perpendiculaires, l'un des corps de bâtiment domine l'autre

Terrasse latérale accompagnant la pente

Terrasse formant promontoire

Butte de terre (« taupinière »)

Espace chaud
Espace tempéré

Possibilité d'extension
Espace en lien avec la rue

Terrasse latérale accompagnant la pente

Exemples de constructions

des constructions

* Les croquis correspondent à des coupes perpendiculaires à la rue et sont indiqués sur le plan par les numéros correspondants.

Pour réussir une bonne intégration d'une construction sur un terrain en pente, il est tout d'abord nécessaire de connaître précisément le degré de la déclivité.

Une maison sur un terrain en pente n'est pas une maison pour terrain plat adaptée à coups de creusement ou de remblais, mais un projet spécifique : il est donc important que les accès principaux soient conçus au plus près du niveau du terrain naturel, un remblai mettant la maison en rapport de dominance avec le voisinage alors qu'un espace en creux l'ancre dans le terrain.

L'aménagement du jardin en paliers, permet de distinguer plusieurs degrés au sein des terrasses. Une première terrasse au niveau de la rue permet d'avoir un espace où garer sa voiture sans rentrer dans le garage. C'est un espace d'accueil qui a un lien fort avec la rue.

Une terrasse ayant un niveau différent de celui de la rue, permet de la rendre moins accessible aux regards. Elle a donc un caractère plus privé.



Schéma d'implantations possibles

Espace public ouvert sur la rue

Espace privé

Jardin

Emplacement possible pour des panneaux solaires : en toiture
contre un mur

La tendance récente : parcelles rationalisées, constructions standardisées

A partir des années 1840, un autre type d'implantation répond à la logique des lotissements, c'est-à-dire des extensions organisées suivant des modèles économiques ou sociaux préétablis, par exemple : les corons des cités ouvrières du Nord, que l'on retrouve dans la cité de Sainte-Colombe sur Seine, les créations des années 1930 (maison à fausse-croûte avec petit perron central).

Ces modèles, simplifiés à la reconstruction et développés par les plans-types puis par les constructeurs de maisons individuelles clés-en-mains, ont conduit aux lotissements récents qui correspondent à :

- une **standardisation** poussée, toute variation étant synonyme de complication, donc de surcoût ;
- une **adaptabilité (théorique...)** à tous les cas de figure, encore que ces modèles soient en fait prévus pour des terrains plats avec possibilité de creuser une cave ;
- un **plan ouvert sur les quatre façades**, nécessitant une implantation isolée que les documents d'urbanisme des vingt dernières années ont fini par considérer comme modèle unique, la construction en limite étant au plus « tolérée » ;
- des programmes finis, rendant souvent difficiles les évolutions et extensions ultérieures.

Réservé au pourtour des villes, ce modèle s'est étendu depuis les années 1970 à l'ensemble du territoire, y compris les dens creuses des villages et leur périphérie.

Conjuguer respect des traditions et modernité

Il faut distinguer le **découpage (éventuel) du terrain** (sous forme de lotissement, donjon-parage ou simple division parcellaire) qui est l'affaire du vendeur (Maire, promoteur ou particulier), et l'**implantation des bâtiments** qui est l'affaire du constructeur.

le découpage du terrain

Il engage quasi-définitivement l'aspect des lieux. C'est pourquoi la solution de facilité, proposant des lots carrés de 800 à 1000 m², doit faire place à **des choix plus étudiés**, qui prendront en compte tous les éléments influant sur la future construction :

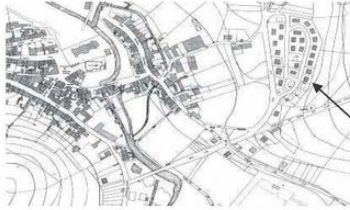
- quel **relief** ? (problèmes d'accès, influant sur le positionnement des bâtiments) ;
- quelle **clientèle** ? (des petits terrains permettront de maintenir une diversité sociale dans la commune, des petits budgets à ceux dont l'idéal n'est pas de tondre la pelouse tous les samedis) ;
- quelle **forme** ? (un terrain étroit et long permettra de réaliser un verger à l'arrière, ou de construire plus tard pour les enfants) ;
- quelle **position** par rapport au centre, quel environnement bâti ?
- quelle **orientation** ?
- quelles **vues** (comment profiter de la vue tout en préservant celle des voisins et en se protégeant des regards) ?

quelle implantation ?

Tout projet est un compromis entre les **données du programme** (les besoins en surface et l'utilisation des lieux), les **contraintes du budget**, les impératifs liés au **terrain** et à son **cadre bâti** et paysager ainsi que les **possibilités d'évolution future**.

De plus, les **réglementations** destinées à **économiser les énergies fossiles et à combattre l'effet de serre obligent à repenser la maison** dans le sens d'une adaptation à l'environnement, ramenant aux solutions traditionnelles de bâtiments regroupés (volumes-lampous, constructions miocennes, murs abritant des vents dominants) ou imposant d'innover (architectures étudiées pour permettre l'intégration de panneaux solaires, murs à forte inertie, maisons bioclimatiques ou « passives »...).

L'implantation n'est donc pas une fin en soi, mais le résultat logique d'un long travail de réflexion préliminaire, générateur d'économies ultérieures autant que de bonne intégration.



Exemple d'extension mal intégrée au village.

Comment aborder un projet d'extension urbaine ?

Créer un lotissement en secteur rural apparaît souvent comme le moyen de revitaliser les petites communes, mais cela génère des besoins, notamment de déplacements, qui peuvent être contraires au souci de développement durable. Une extension urbaine doit donc être étudiée à une échelle largement supracommunale, tenant compte notamment des moyens collectifs de communication.

Urbaniser une ou plusieurs nouvelles parcelles, et a fortiori créer un lotissement, implique une **approche fine du projet de découpage**, voire une **étude par une équipe pluridisciplinaire** (architecte, urbaniste, paysagiste, géomètre) dès que l'extension a un impact visuel, notamment en entrée d'agglomération.

Il sera souvent intéressant de se réserver des **possibilités d'adaptation** (découpage glissant) notamment en entrée d'agglomération.

Transcription réglementaire et prescriptions

La couverture sera réalisée au moyen de :

- * toles nervurées de teinte **brun-rouge** (ral 8012) ou **gris-beige** (RAL 1019 ou 7032) ou **vert** (RAL 6003) ou **gris foncé** (RAL 7022) ;
- * plaques de fibres-ciment de teinte **rouge-brun** ou **gris-beige** ou **naturel** ou **nuancé** ;
- * plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
- * toles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le bardage sera réalisé au moyen de :

- * toles nervurées de ton **brun** (RAL 7006) ou **grès** (RAL 7052) ou **vert** (RAL 8014) ou **beige** (RAL 1002 ou 1019) ;
- * **planches** traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

Le bardage descendra jusqu'à une **hauteur** maximale de 1,5m par rapport au sol extérieur.

L'**enduit** sera réalisé par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventaillés, soit par un produit tout prêt ; il reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie si elle existe).

Les bâtiments seront divisés en volumes différents pour casser l'effet de masse.

Les plans figureront :

- * la **topographie** du terrain (courbes de niveau tous les mètres et coupes éventuelles) ;
- * les **débais et remblais** ;
- * l'**accompagnement** végétal avec descriptif et positionnement notamment des arbres de haute tige.

Les **plantations** reprendront des espèces locales, telles que :

- * arbres : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, aulne glutineux, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ...
- * arbustes : charme, épine, noisetier, viorne, aubépine, sureau, cornouiller ...

Procédures

Les créations ou modifications de bâtiments nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un **Permis de Construire** ou d'une **Déclaration Préable** suivant les cas prévus à l'article L.421 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Chambre d'Agriculture de la Côte d'Or
- 42 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.68.66.00
- Direction Départementale de l'Équipement et des arrosissements
- 57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- 39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
- Fax. 03.80.68.42.86 adap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- 24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
- Ordre des Architectes de Bourgogne 7 boulevard Winston Churchill
- 21000 DIJON 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

Architectes et bureaux d'études spécialisés

Artisans spécialisés

(Chambre des Métiers 67 rue Daubenton 21000 Dijon 03.80.63.13.53)

Constructeurs possédant un bureau d'études



Réalité en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la CCMA021 Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Transmotion du secteur sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DDAF Bourgogne, Mairies Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, le CAUE 21, la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or.

Conception et réalisation SDAP 21 - mars 2008 — clichés ©SDAP 21

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

LES BATIMENTS AGRICOLES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager L'implantation des constructions, la volumétrie et les niveaux L'aspect des murs Les baies et les menuiseries La couverture L'utilisation des combles Les couleurs Les clôtures Les cotrets (EDF GDF...) Les devanants et les enseignes Les bâtiments agricoles Les panneaux solaires – Les économies d'énergie Les cimetières
--

L'implantation d'un bâtiment agricole, en Côte d'Or comme ailleurs, est souvent thème de débat ; instrument de travail, forcément trop onéreux pour les uns, le stockage ou la stabulation peut apparaître comme une agression au paysage pour les autres.

Les bâtiments agricoles ont pourtant été de tout temps une composante essentielle des paysages et leurs dimensions ont toujours excédé celles des simples habitations. L'accroissement notable de leur volume a de multiples causes, notamment :

- la concentration du cheptel ;
- les normes sanitaires très strictes, tant en matière d'éloignement des habitations que d'espace par animal ;
- l'augmentation du nombre et de la taille des engins agricoles, rendant exigus les bâtiments existants et les cours traditionnelles ;
- l'industrialisation des fabrications et des matériaux ;

Le caractère non pérenne des bâtiments, au moins à l'échelle des siècles, incite de plus à une économie maximale des matériaux.

Ainsi, il est nécessaire d'opérer une approche croisée des différentes données concernant un projet, liées tant au développement normal de l'activité économique agricole qu'au respect de nos paysages et du bâti ancien. Cette démarche a d'autant plus de chances de réussite qu'elle est réalisée en amont du projet. Elle permettra alors d'aller jusqu'au décal d'exécution, souvent négligé, qui parachève l'adaptation au site.

La réflexion préliminaire

Construire un bâtiment agricole engage la qualité de la vie au travail et les résultats de l'exploitation pour vingt ans. C'est méritoire de prendre le temps de la réflexion.

Celle-ci ne se bornera pas au programme du bâtiment à venir, mais devra englober les modifications de ceux à quitter : seront-ils détruits, réaménagés, affectés à un nouvel usage (grés...) ? Quelles en seront les conséquences sur le fonctionnement global ?

LA RÉUTILISATION DES BÂTIMENTS ANCIENS

Elle devra s'appuyer sur un diagnostic préalable : ancienneté, qualité architecturale, état, capacité d'adaptation. Même si ce projet est décalé dans le temps pour des questions financières, des travaux seront sans doute à prévoir pour assurer la conservation en même temps que ceux de construction et à intégrer au plan de financement.

Les contraintes techniques

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les normes et réglementations étant complexes et évolutives, notamment en ce qui concerne les bâtiments d'élevage, leur exposé ne peut rentrer dans le cadre de cette fiche d'orientations.

Il convient de se reporter aux documents professionnels, telle la plaquette « Conception d'un projet de bâtiment pour vaches allaitantes » (cf. bibliographie) qui développe les types de logements envisageables, leurs avantages et inconvénients, et leurs coûts (construction et exploitation).

Par ailleurs, au-delà de 800 m² de surface bâtie, c'est l'architecte chargé du projet qui tiendra compte de ces éléments.

LE CHOIX DU TERRAIN

Ce choix fondamental tiendra compte de toutes les contraintes physiques (orientation, pentes, nature du sol), fonctionnelles (proximité du siège de l'exploitation, possibilité d'extension ultérieure) et économiques.

L'ORGANISATION DES BÂTIMENTS

Elle doit tenir compte à la fois des aspects fonctionnels, climatiques, économiques et esthétiques.

Il est toujours préférable de dissocier le stockage des autres bâtiments (hauteur plus importante, risques d'incendie entraînant des surpenses d'assurance).

La création d'un *effluat de cour* bien étudiée permet de limiter les nuisances du vent.

Le jeu de plusieurs volumes favorise l'insertion paysagère et réduit la masse apparente bâtie. Ce fractionnement permet également de ménager des possibilités d'extension ; cette hypothèse est à envisager dès le début du projet.

L'architecture et l'inscription dans le paysage

LE VOLUME

Les petits bâtiments dont les dimensions s'approchent de celles des bâtiments traditionnels n'ont pas de raison d'être traités différemment de ceux-ci, tant en volume qu'en matériaux : forte pente de toiture, matériaux traditionnels...

Dès que la largeur dépasse une dizaine de mètres, une volumétrie plus basse se justifie, tout en gardant des hauteurs adaptées au matériel, tant pour une économie à la construction que pour le confort.

LA STRUCTURE

Le besoin de libérer l'espace intérieur conduit généralement à choisir une structure de porches, éventuellement accompagnées d'un ou deux avants. Ces porches sont en majorité métalliques (structures en profils boutonnés) ; le bois (fermes en lamelle-collée) est néanmoins compétitif, notamment quand la portée libre dépasse 20 m.

Il existe d'autres solutions (poutres intermédiaires avec poutres-trellis en bois, à âme en contreplaqué...) notamment pour les bergeries.

Les détails du traitement du bâtiment (façade, type d'ouvertures, filets...) résultent des choix techniques évoqués plus haut.



LES MATÉRIAUX

• Pour les murs :
- l'aggloméré de ciment est à privilégier dès qu'un rôle mécanique est nécessaire (soutien des terres, risques de chocs). Sa mise en œuvre et sa teinte étant rarement satisfaisantes, **il doit être enduit à la chaux**, (cf. fiche « l'aspect des murs ») dans un ton soutenu évitant une visibilité trop forte du bâtiment ;
- le **bardage en métal** est aussi fréquent ; mais il est plus fragile, sauf lorsque les nécessités thermiques amènent à utiliser un complexe isolant à double peau. Sa teinte aura un rôle déterminant dans l'aspect final : les tons clairs sont très visibles ; les tons verts se fondent rarement dans le paysage, contrairement à ce qu'on croit souvent ; les **gris et les bruns sont les mieux adaptés** ;

- le **bardage en bois** présente de nombreux avantages :
- un confort exceptionnel ;
- une **bonne insertion** dans le paysage, la teinte étant la même que l'environnement et jouant en nuances, en vue rapprochée ;
- une **forte longévité sans entretien** à condition de choisir des résineux durs et de les traiter initialement aux sels métalliques ;
- une **balance économique favorable** vis-à-vis du métal, du fait des augmentations récentes de l'acier et de la possibilité d'auto-construction, et un bilan énergétique négatif.

• Pour la couverture :

- les **bacs acier nervurés** (toujours laqués) se partagent la vedette avec les plaques de fibres-ciment. Ils conviennent bien lorsque le critère du confort est moins important, sauf à aussi à utiliser un complexe isolant, plus coûteux et plus lourd. Leur teinte, totalement uniforme, les rend très visibles, même lorsqu'elle est sombre. Du gris ou du brun clair seraient mieux adaptés, mais ils ne figurent pas dans les nuanciers standards.

- les **plaques ondulées en fibres-ciment**, maintenant dépourvues d'amiante, assurent un meilleur équilibre hygrothermique. Le choix de leur teinte se fera entre :

- les tons « classiques » rouge ou brun, très visibles et uniformes ;
- une nouvelle teinte nuancée, (en cours d'essais, à valider) ;
- le ton naturel, trop clair pendant un certain nombre d'années ;
- la coloration aux sels métalliques, non garantie par le fabricant, mais économique car réalisable par l'agriculteur lui-même et très discrète dans le paysage ;
- une finition en tuiles creuses sur support en fibres-ciment dans certains cas particuliers.

- les **plaques en acier imprimées** et revêtues d'un grésage nuancé (marque Polytil ou équivalent) permettant un aspect proche des tuiles traditionnelles malgré une charpente légère.

L'ADAPTATION AU TERRAIN

Elle est à soigner pour plusieurs raisons, tant d'économie (réduction des terrassements) que de paysage.

De manière générale, l'objectif est de « coller » **au plus près au niveau du terrain naturel, en équilibrant le volume des déblais et des remblais**. Sur un terrain en pente, on peut jouer :

- transversalement, sur le décalage de 60 cm entre l'allée et les boxes ;
- longitudinalement, sur la pente de l'allée d'alimentation, 3 % maximum ;
- en cas de bâtiments accolés, sur un décalage des niveaux des sols et des toitures, permettant une ventilation en haut des bords pans.

On peut aussi créer un bâtiment dissymétrique, avec une ligne d'égout plus basse à l'avant du terrain.

L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL

La position de plus en plus excentrée des bâtiments, (écart minimum de 50 ou 100 m par rapport aux habitations) entraîne une forte visibilité. Un accompagnement végétal permet de l'atténuer. Il peut avoir deux effets visuels :

- **reprendre et prolonger la trame végétale existante**, (haies bocagères) pour inscrire le bâtiment dans le parcellaire et les lignes de force du terrain ;
- **créer des masses boisées** (bosquets, arbres de fort développement) pour couper la longueur des bâtiments ou en relativiser le volume.

Ces différents éléments prolongent le paysage lointain devront apparaître aussi « naturels » que possible, c'est-à-dire faire appel aux essences indigènes :

- arbres : chêne, hêtre, noyer, robinier (acacia), saule, tilleul, frêne, bouleaux en groupe, fruitiers ;
- arbrustes : charme, épine, noisetier, yverne, aubépine.

Leur **utilité climatique** (abri du bétail, protection contre le vent) interviendra autant dans le choix de leur implantation que leur effet paysager.

ANNEXE 9 – RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAIN »

ALEA « MOUVEMENTS DE TERRAIN »

– Cartographie de l'aléa



Description des phénomènes

Un affaissement est une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol. Elle se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis.

Un effondrement est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales.

Les affaissements et les effondrements surviennent au niveau de cavités souterraines qu'elles soient d'origines anthropiques (carrières, mines) ou naturelles (phénomènes de karstification et de suffosion). Ces cavités restent souvent invisibles en surface, sont de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres) et peuvent être interconnectées ou isolées.

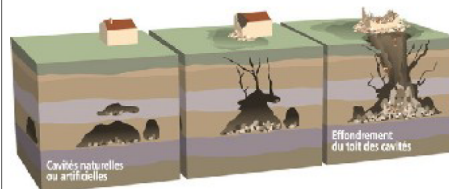


Schéma de principe d'un affaissement – effondrement
(Source Graphies MEDDAT)

Conditions d'apparition

Il existe deux phénomènes naturels pouvant créer des cavités : la karstification et la suffosion.

La karstification est le phénomène de dissolution des **calcaires**, du **gypse** ou du **sel** par des eaux chargées en dioxyde de carbone.

L'intensité de ce phénomène s'accroît en fonction de la quantité d'eau, de sa teneur en dioxyde de carbone et de sa basse température. En effet, plus une eau est froide plus la teneur en gaz dissout peut y être élevée et ainsi rendre cette eau plus acide.

Ce phénomène permet la mise en place de faciès particuliers que l'on retrouve dans la partie souterraine (endokarst) sous forme de gouffres, grottes ou galeries, et à la surface (exokarst) sous forme de dolines, aven (gouffre) ou lapiaz.

La suffosion est un phénomène mécanique. Elle correspond à l'érosion interne générée par des circulations d'eaux souterraines. Dans les formations sédimentaires meubles, des écoulements d'eaux souterraines peuvent dans certains cas provoquer l'entraînement des particules les plus fines (sables fins et silts). Ce transport de matériaux engendre des instabilités et favorise le développement de vides pouvant parfois atteindre plusieurs mètres cubes. Les matériaux entraînés sont évacués soit par les fissures ouvertes d'un horizon rocheux proche, soit dans une cavité voisine (vide karstique, cave, ouvrage d'assainissement, etc...).

Effets et conséquences

Les emplacements de cavités représentent des zones de fragilité géotechnique (effondrement, déstabilisation de la couverture pédologique...). L'évolution naturelle de la cavité peut petit à petit mener à un point d'instabilité. Les cavités associées à un réseau de nappes doivent leur stabilité aux appuis et reports de charges sur les matériaux avoisinants mais également au maintien des écoulements.

Suite à une modification de l'organisation de l'infiltration et du ruissellement, qu'elle soit naturelle ou anthropique (imperméabilisation des surfaces d'absorption, réactivation de dolines, colmatage de cavités ou injection d'eaux pluviales), le type de fonctionnalité de la cavité en place peut être transformée. Ces modifications fonctionnelles créent un déséquilibre de forces pouvant engendrer des effondrements brutaux ainsi que des affaissements qui auront pour conséquence la ruine de constructions et de possibles victimes. La perturbation des réseaux hydriques peut également créer de nouvelles zones inondables ou amplifier des zones préexistantes.



Conséquence d'un affaissement (Somme) – (Source : BRGM)

Principales techniques de protection et de prévention

Il conviendra de penser autant en protection et prévention des biens et infrastructures que de la préservation du milieu souterrain (sols et eaux).

Autant du point de vue de la protection que de la prévention, il est fortement déconseillé (lorsqu'il n'est pas possible de l'interdire) de construire dans les zones d'influence des dolines et autres phénomènes karstiques.

Il est aussi important de ne pas obstruer ou reboucher les dolines, les avens, les pertes, ...

Dans le cas de projets de constructions ou d'aménagements dans des zones potentiellement karstifiées, il conviendra de réaliser une étude destinée à analyser l'aléa. Outre un volet géologique et géotechnique, cette étude devra impérativement comporter un volet hydro-géologique (recherche des éventuelles venues d'eau et autres nappes, description précise des adaptations techniques pour la prise en compte de ces dernières dans le cadre du projet, y compris des rejets) à l'échelle plus large que la parcelle. Le programme d'investigation de l'étude géotechnique devra clairement montrer la prise en compte du volet hydro-géologique. Cette étude devra faire apparaître les conséquences des aménagements envisagés, ainsi que les mesures de prévention à prendre pour garantir la pérennité des aménagements.

Les terrains aux abords des dolines sont en général très hétérogènes et de mauvaises caractéristiques géotechniques. Ainsi, on s'abstiendra autant que faire se peut, d'aménager le fond et le bord d'une doline.

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

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

Cas n°1 : projet de construction

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

" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.

Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés.

Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel.

Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

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

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

Cas n°2 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division sans étude géotechnique générale

Dans ce cas, la localisation exacte des indices affaissements et effondrements devra être préalablement réalisée, afin d'écarter les "zones sensibles" de l'aménagement. Ainsi, une étude géotechnique globale visant à identifier les indices existants devra être réalisée.

➔ Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Cas n°3 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division avec étude géotechnique générale

➔ Consultation de l'unité PRNT

En matière d'application du droit des sols, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, éventuellement relevé topographique du terrain) peut faciliter l'identification de la présence éventuelle de dépression liée à la présence d'une cavité (souvent caractérisées par des dépressions topographiques). La fourniture de ces documents évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

Les zones à forte densité d'indices d'affaissements et d'effondrements et les indices (dolines, gouffre, etc) doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Cas n°1 : projets concernant des constructions existantes

Ces demandes doivent être examinés au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destination, y compris avec création de logements supplémentaires, ni des extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de population susceptible d'être soumise au risque, une étude géotechnique préalable peut être demandée.

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : nouveaux projets

Dans ces zones, tout projet d'aménagement ou de construction étant de nature à exposer des biens et des personnes à un risque fort ne peut être autorisé.

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

Pour les projets d'aménagement d'ensemble (zone d'activités, lotissements, etc), une étude géologique et géotechnique du site devra être réalisée. Cette étude devra examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles en localisation d'aléas géologiques.

Si des aménagements ont pour objectif d'utiliser les dolines ou cavités karstiques pour l'infiltration des eaux pluviales de toiture ou de voirie, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier leurs capacités d'infiltration et s'il n'y a pas de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Le principe à retenir est la préservation en l'état des indices d'affaissement ou d'effondrement : par exemple, l'aménagement d'une doline, son comblement ou son remblaiement sont interdits.

La commune comporte des zones d'aléa faible ou fort en matière de risque d'affaissement – effondrement.

Description des phénomènes

Les glissements de terrain sont des déplacements lents (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain cohérente le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les coulées de boues résultent de l'évolution des glissements et prennent naissance dans leur partie aval. Ce sont des mouvements rapides d'une masse de matériaux remaniés.

L'extension des glissements de terrain est variable, allant du simple glissement de talus très localisé au mouvement de grande ampleur pouvant concerner l'ensemble d'un versant. Les profondeurs des surfaces de glissement varient ainsi de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres de profondeur.

On parle de glissements superficiels dont les signes visibles en surface sont souvent spectaculaires (fissures dans les murs des habitations, bourrelets dans les champs, poteaux penchés...) et de glissements profonds qui présentent moins d'indices observables et qui sont donc plus difficilement détectables.

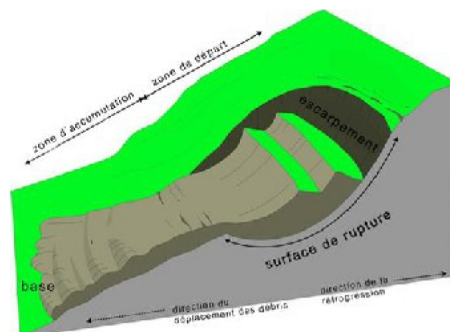


Schéma d'un glissement « parfait »
(Source : DDT71)

Conditions d'apparition

Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau.

Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées, colluvions fines, moraines argileuses, etc.) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présences de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

D'autre part, des facteurs déclenchant peuvent être la source d'un glissement. Ces facteurs peuvent être d'origine naturelle (fortes pluies, fonte des neiges qui entraînent une augmentation des pressions interstitielles, affouillement des berges, effondrement de cavités sous-minant le versant, ou séisme, etc.), ou d'origine anthropique suite à des travaux (surcharge en tête d'un talus ou d'un versant déjà instable, décharge en pied supprimant une butée stabilisatrice, rejets d'eau, certaines pratiques culturelles, déboisement, etc.).

Effets et conséquences

Du fait des fissures, des déformations et des déplacements en masse, les glissements peuvent entraîner des dégâts importants aux constructions. Dans certains cas, ils peuvent provoquer leur ruine complète (formation d'une niche d'arrachement d'ampleur plurimétrique, poussée des terres incompatible avec la résistance mécanique de la structure). L'expérience montre que les accidents de personnes dus aux glissements et coulées sont peu fréquents, mais possibles.



Conséquence d'un glissement de terrain (Calvados) – (Source : DIREN)

Principales techniques de protection et de prévention

Les techniques de protections collectives sont à privilégier par rapport aux techniques de protections individuelles. C'est-à-dire que, lors d'une étude, il convient dans un premier temps d'agir sur l'aléa. Si, techniquement et/ou financièrement, cela n'est pas possible, alors l'action sera orientée vers les enjeux.

Il existe 3 grandes familles de techniques de protection et de prévention, qui, de la moins chère à la plus onéreuse, sont :

- les drainages,
- les terrassements,
- la mise en place d'inclusions rigides.

D'un glissement déclaré ou d'une zone à glissements potentiels dépendra l'utilisation d'une technique ou d'une autre. En effet, pour un glissement déclaré d'ampleur maîtrisable, les trois familles sont utilisables alors que pour une zone sensible, un drainage est parfois suffisant.

La prévention la plus simple (donc la moins onéreuse) consiste à maîtriser tous les rejets d'eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) et à éviter tout terrassement susceptible de déstabiliser le terrain.

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Les formations sensibles aux glissements de terrain

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

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

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

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

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

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

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

De façon non exhaustive, cela correspond à :

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

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

Les autres projets à vulnérabilité plus importante sont interdits.

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

Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.

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

La gestion des eaux pluviales

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

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

Les éboulements et les chutes de blocs

Les chutes de masses rocheuses sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines ou autre.

Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement banc sur banc, à partir de falaises, escarpements rocheux, formations meubles à blocs (moraines par exemple), blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Les blocs peuvent rouler et rebondir, puis se stabiliser dans une zone dite d'épandage. La trajectoire la plus fréquente suit la ligne de plus grande pente, mais on peut observer des trajectoires très obliques résultant du changement de direction lors des rebonds. Les distances parcourues ainsi que la trajectoire sont fonction de la forme, du volume des blocs éboulés, de la pente du versant, de la nature du sol (réflexion ou absorption d'énergie), de la densité de végétation et du type d'espèces végétales.

Le terme « écoulement de falaise » est utilisé lorsque une falaise est fortement sujette au chutes de pierres et de blocs induisant ainsi la mise en place de chaos rocheux (Illustration n°13).

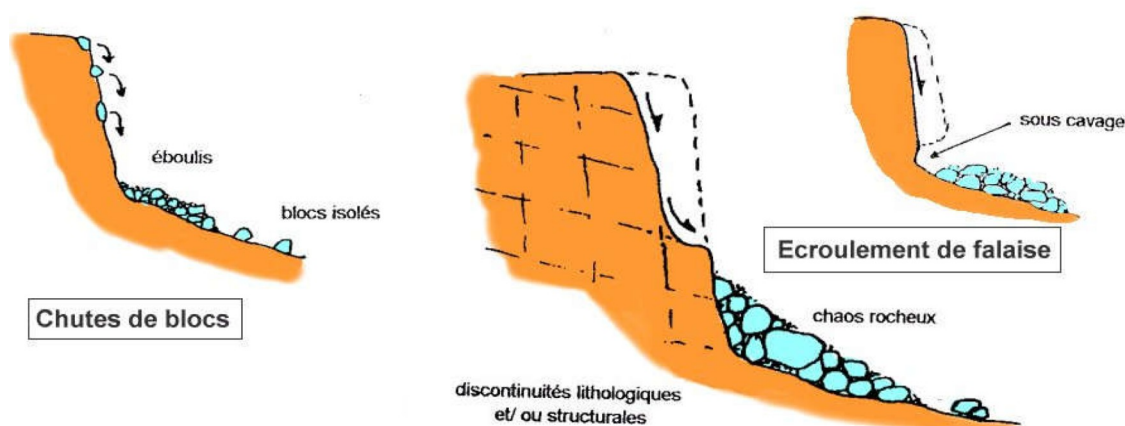


Illustration 13 : mécanisme des éboulements (sources : BRGM)

On distingue la classification suivante définie dans la norme Afnor « NF P 95-307 » :

- les pierres, d'un volume inférieur à 1 dm^3 ,
- les blocs, d'un volume compris entre 1 dm^3 et 1 m^3 ,
- les gros blocs, d'un volume supérieur à 1 m^3 .

Dans la même norme, on parle de :

- chutes de pierres et de blocs si le volume total est inférieur à la centaine de m^3 ,
- d'éboulements en masse pour un volume allant de quelques centaines de m^3 à quelques centaines de milliers de m^3 ,
- d'éboulements en grande masse (ou écoulements) pour les volumes supérieurs au million de m^3 .

Les zones soumis à l'aléa éboulement, falaises

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE 9 (SUITE) – CAHIER DES CHARGES PRÉCISANT LE CONTENU D'UNE ÉTUDE D'ALÉA**Proposition de cahier des charges pour la réalisation
d'études géologique et géotechnique préliminaire
de site en milieu karstique**

L'étude a pour objet d'examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction.

Au regard du caractère karstique de la zone notamment les aménagements incluant des secteurs de dolines, l'étude doit intégrer la recherche d'anomalies structurales éventuelles en localisation d'aléas géologiques.

Pour rappel, la doctrine adoptée dans le département du Doubs interdit la construction, le comblement ou le remblaiement des dolines : à ce titre, les dolines doivent être conservées en l'état et être considérées comme élément fondateur du parti d'aménagement.

Objet de l'étude

L'étude géotechnique a pour objectif un devoir de résultat.

Le bureau d'études devra évaluer la position des phénomènes karstiques (doline, empoue, poche argileuse, vide, cavité, etc) et les positionner sur une carte de la zone étudiée. Le bureau d'études devra retranscrire l'ensemble des résultats sous la forme d'une carte des aléas, en identifiant les zones les plus sensibles aux phénomènes de mouvement de terrain (tassement différentiel, effondrement par soutirage, etc). Le résultat attendu est une carte des risques sur la zone étudiée permettant de définir les zones constructibles, inconstructibles et les dispositions constructives qui s'imposeront aux constructions futures.

Si des aménagements ont pour objectif d'utiliser les dolines ou cavités karstiques pour l'infiltration des eaux pluviales de toiture ou de voirie, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier leurs capacités d'infiltration et s'il n'y a pas de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Méthodologie

Le bureau d'études devra mettre en oeuvre toutes les méthodes qu'il juge nécessaires et adaptées pour répondre à la problématique de constructibilité de ce secteur.

Aussi, le bureau d'études devra mener une analyse qui s'appuiera sur les étapes suivantes :

- l'examen des données bibliographiques et topographiques disponibles et une analyse morphologique du site, en vue de reconnaître les indices caractéristiques des phénomènes karstiques,
- une recherche préliminaire de la position de ces anomalies par une méthode de reconnaissances géophysiques adaptée (électromagnétique, résistivité du sol, etc). Ces mesures devront permettre de définir les zones d'anomalies, secteurs les plus sensibles (poche argileuse, vide éventuel, fissure ou faille présente) et pour lesquelles

des dispositions constructives spécifiques s'avéreront indispensables. Il est important, pour les reconnaissances géophysiques, de compléter ces investigations par la réalisation d'un ou plusieurs sondages destructifs (pelle, tracto-pelle, sondeuse, etc) ; ce(s) sondage(s) permettra(ont) de déterminer la nature des terrains et de caler la cote des interfaces,

- des sondages pour affiner la connaissance du site et de la géologie du sous-sol, par des méthodes classiques (pelle, tracto-pelle, sondeuse, etc).

Dans un premier temps, le bureau d'études devra établir une première carte des zones sensibles aux mouvements de terrain et préciser les secteurs pour lesquels des essais et/ou sondages complémentaires sont indispensables. Ainsi, le bureau d'études devra hiérarchiser des secteurs sous la forme d'une carte des aléas, en retenant le principe d'inconstructibilité des zones soumises aux aléas les plus forts.

Dans les autres secteurs sensibles définis comme constructibles (zone d'aléa moyen notamment), le bureau d'études concentrera les essais et sondages pénétrométriques et/ou pressiométriques afin de reconnaître le toit du substratum rocheux, évaluer la portance, les caractéristiques de résistance des sols utiles à la définition des dispositions constructives à mettre en oeuvre.

En l'absence de réseaux publics d'évacuation des eaux pluviales (voirie, toiture) et si l'on envisage d'utiliser une doline ou une cavité karstique pour leur infiltration et/ou évacuation, le bureau d'études devra effectuer des mesures complémentaires destinées à :

- connaître le cheminement des eaux par une analyse hydrogéologique spécifique et si besoin, par des colorations complémentaires, notamment si le rejet peut avoir une incidence sur la ressource en eau (source, captage AEP),
- évaluer les capacités d'infiltration et éventuellement adapter le dispositif s'il y a insuffisance,
- évaluer les possibilités de soutirage des matériaux et son impact sur les enjeux avoisinants (risque d'effondrement, etc),
- évaluer les risques de pollution du milieu souterrain.

A partir de ces éléments, le bureau d'études effectuera une analyse afin :

- d'établir une carte géotechnique avec localisation des anomalies structurelles éventuelles,
- d'examiner les problèmes et contraintes géotechniques du site au regard de l'aménagement envisagé,
- de définir les possibilités de constructibilité en adaptation des ouvrages (fondations, niveau bas),
- d'examiner les problèmes généraux de terrassement et de drainage,
- d'évaluer en cas de besoin les risques liés à l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol (pollutions).

Documents à fournir

A l'issue des investigations, le bureau d'études devra remettre un rapport comprenant :

- une présentation de la localisation et la situation du site,
- une présentation de la méthodologie mise en oeuvre,

- une présentation de la morphologie générale du site (état des lieux, topographie, hydrographie, etc),
- une analyse de la structure du sous-sol (contexte géologique et structural du sous -sol),
- une analyse hydrogéologique de la zone,
- une analyse des mesures effectuées, leur interprétation et leur transcription sous forme de cartographie des aléas,
- une analyse de ces aléas pour établir une carte des risques,
- une présentation des dispositions constructives à prévoir en fonction des zonages de risques établies (principe de fondation, drainage, mode de terrassements, précautions particulières, etc).

La carte des risques devra faire apparaître les zones techniquement constructibles et inconstructibles le cas échéant. Les zones techniquement constructibles devront être distinguées en fonction des analyses menées et de l'importance des contraintes qui s'imposeront aux futures constructions.

En annexe devront figurer l'ensemble des résultats des mesures et des sondages (photographies, tableaux de mesures, sondage géologique, diagramme pénétrométrique et/ou pressiométrique, cartes, etc).

Bordereau de prix

Prestation	Coût unitaire	Quantité	Coût total
Prise de connaissance du site			
Mise en évidence des anomalies karstiques			
Méthodologie retenue			
Nombre de mesures			
-- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages destructifs (pelle, sondeuse, etc)			
Méthode retenue			
-- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages pénétrométriques			
-- Un forfait n'est pas accepté --			
Sondages pressiométriques			
-- Un forfait n'est pas accepté --			
Analyse et interprétation des résultats			
Analyse hydrogéologique			
Essais de traçages, colorations			
Essais d'infiltration			
-- Un forfait n'est pas accepté --			
Cartographie des aléas et des risques			
Rédaction du rapport d'étude			
Fourniture du rapport et annexes (y compris sous format numérique)			
Total			

ANNEXE 10 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU ÉCOAMÉNAGEABLE

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 :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface écoaménageable}}{\text{surface de la parcelle}}$$

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 plein 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.

Type de surface et coefficient de valeur écologique par m² (Ville de Berlin)

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			

CBS = 0,72

0,72 > 0,5 Le CBS est validé



RG CONCEPTION Localité LA RAYONNE

CALCUL BIOTOPE

Type de surface	Description	Coef	Surface	Résultat
Surface totale du terrain				
Surfaces imperméables	1 Revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier)	0	0	0
	2 Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (bitume, dallage mosaïque, dallage avec couche de graviers / sable)	0,5	409,01	204,505
Surfaces semi-perméables	3 Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de taille de pelouse)	0,5	0	0
	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
Surfaces semi-ouvertes	5 Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	0,7	0	0
	6 Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.	1	1521,85	1521,85
Espace vert sur dalle I	7 Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	0	452,59	0
Espace vert sur dalle II	8 Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.	0,5	0	0
Espace vert en pleine terre	9 Végétalisation des toitures extensive ou intensive.	0,5	45,00	22,515
BIOTOPES REQUIS (DE REMPLIR)		0,5	TOTAL	0,72015
LE BIOTOPE EST:				Respecté

