Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

DOCUMENT APPROUVE

4. Réglement

Pièce écrite et repérage des éléments au titre du l. 151 - 19

Pièce n°4.1

Élaboration prescrite le 04/06/2018

Dossier arrêté le 15/07/2024

PLUi approuvé le 07/04/2025

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 07/04/2025

TABLE DES MATIÈRES

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'urbanisme intercommunal
ARTICLE 2 - portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
ARTICLE 3 - division du territoire intercommunal en zones
ARTICLE 4 - adaptations mineures, immeubles bâtis existants, équipements techniques
ARTICLE 5 - aménagements apportes aux règles relatives à l'implantation et à la hauteur de certaines constructions
ARTICLE 6 - prescriptions particulières
ARTICLE 7 - appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet
ARTICLE 8 - clôtures
ARTICLE 9 - Espaces boisés classés (ebc)
ARTICLE 10 - la sauvegarde du patrimoine archéologique
ARTICLE 11 - Permis de démolir
ARTICLE 12 - ravalement de façades
ARTICLE 13 – gestion des eaux pluviales
ARTICLE 14 - risques et nuisances
ARTICLE 15 - stationnement
ARTICLE 16 - emplacements réservés

II. LEXIQUE
1. Destinations et sous destinations
1.1. Destination «Exploitation agricole et forestière» 20
1.2. Destination «Habitat» 20
1.3. Destination «Commerce et activités de services» 21
1.4. Destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics» 21
1.5. Destination «Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» 22
2. Définitions POUR LE PLUI

III. ZONES U
Chapitre 1 : Zone UA
Caractère de la zone 29
Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités . 31
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 35

Section 3 : Équipements et réseaux 49

Chapitre 2 : Zone UB

Caractère de la zone..... 53

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités... 55

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 59

Section 3 : Équipements et réseaux 70

Chapitre 3 : Zone UE

Caractère de la zone..... 72

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités... 73

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 75

Section 3 : Équipements et réseaux 78

Chapitre 4 : Zone UY

Caractère de la zone..... 80

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités... 81

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84

Section 3 : Équipements et réseaux 89

Chapitre 5 : Zone UP

Caractère de la zone..... 91

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités... 92

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 95

Section 3 : Équipements et réseaux 98

IV. ZONES À URBANISER

Chapitre 1 : Zone 1AU

1.1. Caractère de la zone 99

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 101

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 104

Section 3 : Équipements et réseaux 114

Chapitre 2 : Zone 2AUet 2AUYs

1.1. Caractère de la zone 116

Chapitre 3 : Zone 1AUE

1.1. Caractère de la zone 118
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 119
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 121
Section 3 : Équipements et réseaux 123

V. ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre 1 : Zone A

Caractère de la zone..... 125
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 127
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 135
Section 3 : Équipements et réseaux 143

Chapitre 2 : Zone N

Caractère de la zone..... 145
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 146
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 150
Section 3 : Équipements et réseaux 153

VI. ANNEXES

156

LISTING DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES
CONSTRUIRE EN TERRAIN ARGILEUX
GUIDE ADS DDT 25 Mouvement de terrains

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la Communauté de communes Altitude 800 qui se compose des 9 communes suivantes :

Arc-sous-Montenot	Levier
Chapelle-d'Huin	Septfontaines
Evillers	Villeneuve-d'Amont
Gevresin	Villers-sous-Chalamont
Le Val d'Usiers	

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

- Les articles L 424-1, L 102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire intercommunal concerné.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il édicte des règles pour chacune des zones ainsi que pour les secteurs affiliés.

Les zones urbaines

Zone UA : zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes des villages. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat. Elle présente différents secteur.

UA	UAb concerne le centre ancien de Levier. UAp concerne les centres anciens des communes du Val d 'Usiers. UAoap1,2,3 : secteurs concernés par une OAP séctorielle.

Zone UB : zone d'urbanisation correspondant aux extensions récentes. Cette zone possède diverses fonctions (équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat...) mais la fonction principale reste l'habitat. Elle présente différents secteurs.

UB	UBi : secteur où la sous-destination « industrie » est autorisée (Goux-les-Usiers - Val d'Usiers). UBoap 1.2.3 : secteurs concernés par une OAP sectorielle.

Zone UE : zone d'urbanisation qui accueil des équipements collectifs (groupe scolaire, stade,...). Elle présente 2 secteurs spécifiques.

UE	UEl concerne le site de l'Enclos à Septfontaines. UEs concerne le groupe scolaire LaSalle à Levier.

Zone UY : zone d'urbanisation avec pour vocation l'accueil des activités économiques et notamment celles qui sont peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle présente 2 secteurs spécifiques

UY	UYb concerne la ZAE de Champs Bégaud à vocation principale d'activités. UYc concerne la ZAE de Champs Bégaud à vocation principale de commerces

Zone UP : zone d'urbanisation qui concerne de vastes propriétés composés de bâtisses d'intérêt patrimonial (maisons bourgeoises, châteaux) et de parcs d'agrément boisés ou non.

Les zones à urbaniser

Zone 1AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les OAP et le présent règlement.
La vocation principale est l'habitat.

1AU	1AU concerne les zones 1AU pour les communes concernées. 1AU1 à 1AU4 concerne les différentes zones 1AU de Levier. Elles sont soumises à OAP sectorielle.

Zone 1AUE : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les OAP et le présent règlement.
La vocation principale est d'accueillir des équipements collectifs et des services ou commerces.

1AUE	1AUE concerne la zone du cœur de la commune nouvelle du Val d'Usiers. 1AUEs concerne la zone d'extension du pôle scolaire du lycée agricole de Levier.

Zone 2AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation après une procédure de modification ou de révision du PLUi, .
La vocation principale est l'habitat.

Zone 2AUYs : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation après une procédure de modification ou de révision du PLUi.
La vocation principale est d'accueillir des activités économiques et principalement un projet de scierie ou d'activités économiques de transformation du bois.

Les zones agricoles

Zone A : zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle présente différents secteurs dont des STECAL

A	Ap secteur à vocation paysagère où les constructions sont limitées. A1 à A5 secteurs isolés non agricoles considérés comme des STECAL Ai secteur de la zone A concerné par des risques d'inondation.

Les zones naturelles et forestières

Zone N : zone couvrant les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

N	Nt1 et Nt2 concerne des STECAL « touristique » dérogation « Loi Montagne » NL concerne le camping de Levier – STECAL dérogation « Loi Montagne ». N isdi concerne un secteur de stockage de déchets inertes sans construction Ne secteur du terrain de football du Val d'Usiers – Gouxles-Usiers destiné à être renaturé à moyen ou long termes et pouvant actuellement servir d'équipement sportif. Nf qui permet les constructions liées à l'exploitation forestière

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES, IMMEUBLES BÂTIS EXISTANTS, ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L. 152-3 du Code de l'urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 2 à 10 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Articles L. 111-15 et L. 111-23 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. » **Le PLUi autorise la reconstruction à l'identique ou selon les règles du PLUi** après sinistre sauf si le sinistre est du à un risque mentionné dans le PLUI et s'appliquant à la construction détruite.

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L. 111-16 du Code de l'urbanisme

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.»

ARTICLE 5 - AMÉNAGEMENTS APPORTES AUX RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 2, 3 et 4 des zones ne s'appliqueront pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif tels que :

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

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Article L. 152-4 du Code de l'urbanisme

«L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

ARTICLE 7 - APPRÉCIATION DES RÈGLES ÉDICTÉES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

Article R. 151-21 du Code de l'urbanisme

«[...] Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»
Cette disposition s'appliquera sur le territoire intercommunal d'Altitude 800.

ARTICLE 8 - CLÔTURES

Article R*421-12 du Code de l'urbanisme

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.»

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur toutes les zones U et AU, au vu de la délibération du conseil communautaire en ce sens du 7 avril 2025 prise en application du d) de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 10 - LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les rappels législatifs et réglementaires suivant son applicables à l'ensemble du territoire intercommunal :

- Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi modificative n°2003-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- Loi n°2004-804 du 9 août 2007 pour le soutien à la consommation et à l'investissement (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L. 531-14 à 16 et R*531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, tel : 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 544-1 à L. 544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4 relatif aux dispositions pénales.

Doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC, en application des articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine, les projets :
- de ZAC et lotissements d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares,
- d'aménagements précédés d'une étude d'impact,
- de travaux sur monuments historiques classés,
- de travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol, de préparation de sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- de création de retenue d'eau ou d'arrachage ou destruction de souches ou de vignes d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare.

Dans le but d'optimiser la prise en compte du patrimoine archéologique et la mise en oeuvre des éventuelles opérations archéologiques dans les programmes de travaux, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du code du patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un descriptif sommaire du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délai de deux mois maximum, le service régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à prescription. Dans l'affirmative, les pétitionnaires pourront lui adresser une demande de réalisation anticipée de prescription.
L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'une prescription est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000 m². »

ARTICLE 11 - PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir au vu de la délibération des conseils muni en ce sens du (délibérations à prendre par les communes).

Par ailleurs la démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent également faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

ARTICLE 12 - RAVALEMENT DE FAÇADES

Article R*421-17-1 du Code de l'urbanisme

«Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.»

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans toutes les zones au vu de la délibération du conseil communautaire en date du 7 avril 2025.

Le pétitionnaire pourra avantageusement faire référence au Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg – Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques, établi par l'AJENA et Stéphanie HONNERT architecte, pour le Ministère de la Culture et la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté et téléchargeable par les liens suivants : https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-bati-ancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/bati-ancien/guide-et-outils.

ARTICLE 13 – GESTION DE L'EAU PLUVIALE

Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages…), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée. Les citernes existantes liées à d'anciennes exploitations agricoles sont à préserver comme éléments de réserve d'eau et comme éléments de patrimoine.
La réalisation de citernes, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations et notamment les dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux dont l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ou encore l'arrêté R1321-57 du même code

La gestion des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel, dans les zones AU et dans les projets d'aménagement d'ensemble, doit être définie en lien avec des études de sols et hydrologiques permettant de ne pas mettre en charge le réseau souterrain ni entraîner des risques d'effondrement ou d'inondation des dolines, de préserver le fonctionnement hydraulique des zones humides et de permettre une régulation des débits.

Les sources existantes captées ou non sont à préserver dans le cadre d'une gestion à long terme de la ressource en eau sur le territoire de la CCA800

ARTICLE 14 - RISQUES ET NUISANCES

Zones soumises au risque d'inondation

Au regard des données de la DDT du Doubs (AZI) et des données communales locales, la CCA800 est concernée par le risque inondation. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, les secteurs concernés sont identifiés par des trames spécifiques au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme). Pour tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés, il conviendra de se référer aux dispositions précisées à l'article 2.1 de la zone.
Des nappes d'eau en sous-sol ou des remontées de nappes d'eau sont présentes sur certaines communes de la CCA800, le PLUi prend en compte ces phénomènes avec un « indice s » pour les zones urbaines ou à urbaniser concernées. Dans ces zones indicées « s », les sous-sols sont interdits.

Zones soumises au risque mouvement de terrain

Au regard de l'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain du Département du Doubs mis à jour en 2012 et repris dans un guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt, et des données locales, la CCA800 est affectée par des risques d'éboulement, d'affaissement et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines, glissement, éboulement, marnes en pente). Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs en zone d'aléa moyen à très fort sont identifiés par des trames spécifiques au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme).
Selon le niveau d'aléa, il pourra être demandé la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur, avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol.
Pour rappel, les données suivantes sont extraites du guide de la DDT du Doubs où tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés doivent être traités comme suit. Le Guide est joint en annexe du présent règlement.

	Les indices karstiques ponctuels (dolines, pertes …) sont inconstructibles et ne peuvent être remblayés. Cette prescription concerne tous les indices karstiques, identifiés sur les plans de zonage ou découverts à l'issue de l'approbation du PLUi. Les dolines sont représentées de manière ponctuelle sur le règlement graphique, elles ont cependant une certaine étendue spatiale. Les interdictions de comblement et constructions concernent l'intégralité de l'étendue de ces dolines (i.e. le fond et les flancs de la doline).
	Les zones d'aléas forts d'affaissement (forte densité de dolines) sont inconstructibles, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes notamment pour des équipements d'intérêts collectifs, des extensions limitées dans des STECAL, des annexes de constructions isolées existantes à l'approbation du PLUi édifiées après réalisation et respect d'une étude géotechnique à mener au préalable (cf.Guide DDT du Doubs jointe en annexe du PLUi).
	Les zones d'aléas forts d'éboulement linéaire ou surfacique sont inconstructibles, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes notamment pour des annexes de constructions isolées existantes à l'approbation du PLUi édifiées après réalisation et respect d'une étude de faisabilité à mener au préalable (cf.Guide DDT du Doubs jointe en annexe du PLUi).

   	Pour les zones soumises au risque de glissement de terrain conformément à la doctrine locale de la DDT du Doubs : ○ Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et inférieure à 14°), le projet doit présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT. Ces études sont recommandées pour les petits projets (extension, auvents, …). ○ Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), le principe est l'interdiction des constructions neuves, sauf exceptions. Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes : ▪ Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines pied de falaise, zones de glissement avéré. ▪ Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées. ▪ Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT. ▪ Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique, et géotechnique précitée. ○ Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°) Aucun projet de construction ne pourra être autorisé. ○ Pour l'ensemble de ces zones, l'infiltration des eaux est interdite afin de ne pas augmenter le risque de glissement.

A noter : les aléas faibles de différents risques « mouvement de terrain » sont reportés sur une cartographie par commune dans l'annexe du rapport de présentation.

Risque sismique

La CCA800 est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1er mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Nuisances sonores

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RN57 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011, mis à jour le 27 juillet 2021 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés dans les annexes du dossier de PLUi.
Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
La carte des communes concernées et l'arrêté préfectoral sont annexés au PLUI.

Aléa « retrait-gonflement » des argiles

La CCA800 est concernée par des aléas faibles et moyens du phénomène retrait-gonflement des argiles.
Le risque de retrait-gonflement des argiles, dont les recommandations et obligations sont rappelées ci-dessous, et dont des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site

internet www.géorisques.gouv.fr.
Application aux zones concernées par des aléas moyens :
Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Risques Forêt

En application du SCoT et en lien avec les décrets à paraître concernant la prise en compte du risque d'incendie de forêt, le PLUi présente des secteurs de limitations de la constructibilité en zone urbaine avec l'interdiction de toutes constructions pour les parcelles inscrites dans une zone de recul de 30 m par rapport aux boisements ou si elles sont situées en forêt ou dans un boisement constitué. Seules des annexes limitées sont autorisées.



Les motifs suivants localisent les bâtiments ou secteurs concernés :

Risque radon

Lorsque les résultats de mesure du radon dépassent 300 Bq/m3, le propriétaire doit mettre en œuvre en premier lieu des actions simples sur le bâtiment pour réduire l'exposition des personnes au radon (ex : rétablissement des voies d'aération naturelle, aération par ouverture des fenêtres).

Expositions aux pollens

Le choix des essences végétales ne peut se porter uniquement sur leurs résistances aux changements globaux à venir. La plantation d'espèces anémophiles dont le pollen est allergisant doit être évitée. Un guide d'information « Végétation en Ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées peut être consulté sur le lien suivant : https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens.

Lutte contre l'ambroisie

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction de l'ambroisie, qui s'impose à tous. En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors des travaux.

Lutte anti-vectorielle

En lien avec la colonisation du Doubs par le moustique tigre, il est recommandé, lors de tout nouveau projet de construction, de limiter ou d'éviter le recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement propices au développement du moustique (terrasses à plots, gouttières en particulier inaccessibles…). Une attention particulière doit être apportée également sur la conception des stockages d'eaux pluviales et des bassins de rétention afin d'éviter de générer des zones de stagnation des eaux à proximité des habitations afin de ne pas créer les conditions favorables aux gîtes larvaires

ARTICLE 15 - STATIONNEMENT

Article L. 151-34 du Code de l'urbanisme

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 ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

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.

Article L. 151-35 du Code de l'urbanisme

«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.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 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.»

ARTICLE 16 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article **L. 151-41** du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y sont interdites.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLUi de la CCA800 comprend 2 emplacements réservés :

Numéro	Bénéficaire	Destination	Surface(m²)
1	Commune de Levier	Aménagement urbain	748
2	Commune de Levier	Extension du groupe scolaire	219

II. LEXIQUE

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1.1. Destination «Exploitation agricole et forestière»

La **sous-destination exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La **sous-destination exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

1.2. Destination «Habitat»

La **sous-destination logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.
Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux (LLS) en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :
- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La **sous-destination hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières a vocation sociale …

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.
Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

1.3. Destination «Commerce et activités de services»

La **sous-destination artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La **sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La **sous-destination commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

La **sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale a toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

La **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

La **sous-destination cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

1.4. Destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics»

La **sous-destination locaux et bureaux accueillant du public** des administrations publiques et assimilés recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou prives, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La **sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

La **sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la sante publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La s**ous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La **sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.

La **sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

1.5. Destination «Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»

La **sous-destination industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifie par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 aout 2015.

La **sous-destination entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédies a la vente en ligne et les centres de données.

La **sous-destination bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La **sous-destination centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

2. DÉFINITIONS POUR LE PLUI

ABRI DE JARDIN

Construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, les outils, le mobilier de jardin, des vélos ...
Un abri de jardin peut être démontable ou non, et avoir ou non des fondations.

ACROTÈRE

Éléments d'une façade situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse , pour constituer des rebords ou des gardes-corps, pleins ou à claire-voie.

ALIGNEMENT

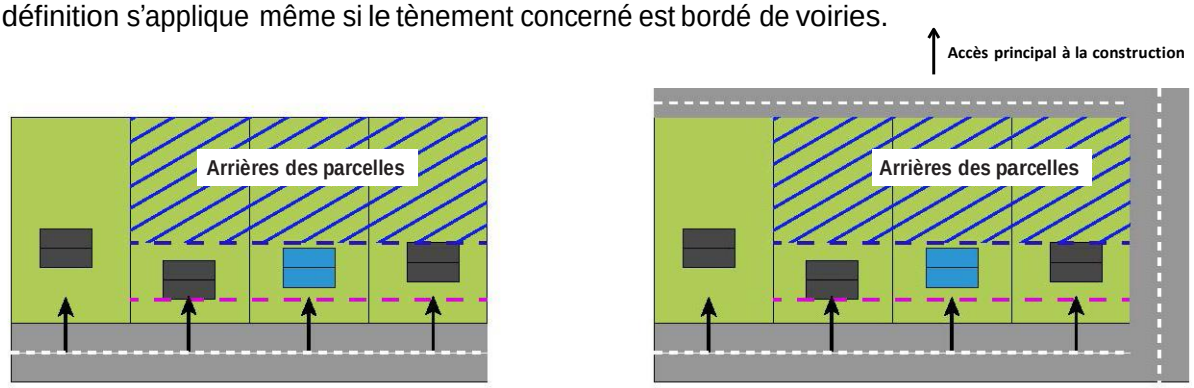
L'alignement est une notion issue du code de la voirie routière. Il correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines. Notion à utiliser uniquement par rapport aux voies.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, généralement 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.
Exemples : garage, piscine, abri de jardin, carport, cave, bûcher ...

ARRIÈRE DE LA PARCELLE

La voirie permettant les accès principaux aux constructions principales constituera la façade avant de la parcelle. L'arrière sera par définition l'espace opposé.
Cette définition s'applique même si le tènement concerné est bordé de voiries.



ATTIQUE

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait, en général de façon plus légère.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

BÂTIMENT AGRICOLE

Une construction à usage exclusivement agricole, utile pour le stockage, la transformation ou la distribution de produits agricoles. Elle est couverte et peut ne pas être close.

COMBLES

Les combles désignent le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. La hauteur du comble au droit de la façade par rapport à l'égout ne peut excéder 1,8 m. Au-delà, il s'agit d'un étage supplémentaire.
Les combles aménagés sont limités à un niveau.

CONSTRUCTION

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.

CONSTRUCTION EXISTANTE

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.
Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

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.

EXTENSION

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.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

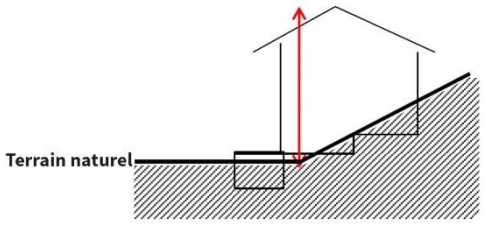
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HABITAT INTERMÉDIAIRE

Logement comprenant un accès individuel, un espace extérieur privatif. La hauteur maximale de l'ensemble ne pourra pas dépasser R+3.
Cette définition s'appuie sur la circulaire de la direction de la construction de 1974.

HAUTEUR

La hauteur maximale autorisée correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction avant les éventuels travaux de terrassement et / ou de remblaiement (terrain naturel). Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



INSTALLATION AGRIVOLTAÏQUE

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

LAMBREQUIN

Pièce ou bandeau d'ornement en bois ou en métal, parfois ajouré, disposé devant la partie supérieure de la fenêtre pour notamment permettre l'occultation d'éléments techniques.

LEVÉE DE GRANGE

Remblais de terre permettant traditionnelle aux véhicules agricoles d'accéder à la grange haute.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

LOGEMENT INDIVIDUEL

Il s'agit d'un logement dans une maison individuelle. Cette dernière peut comporter au maximum deux logements construits par le même maître d'ouvrage.

LOGEMENT DE FONCTION

Habitation liée à l'exercice de l'activité professionnelle constituant un accessoire du contrat de travail.

MUR GOUTTEREAU

Mur extérieur situé sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit.

ORIEL

Fenêtre en encorbellement ou baie vitrée courbe faisant saillie sur un mur de façade.

PARCELLE EN DRAPEAU

Parcelle positionnée en second rideau, desservie par une voie d'accès privée.

PLEINE TERRE

La pleine terre est un espace non bâti, perméable et végétalisé en lien direct avec les strates naturelles du sol. Les ouvrages d'infrastructures profonds (réseaux, canalisations, ...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Cet espace doit également pouvoir recevoir des plantations.

SURFACE DE PLANCHER

Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme de la construction qui correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

STUDIO

Logement composé d'une unique pièce principale et de locaux accessoires (salle d'eau/de bain, cuisine...).

SOULERET

Débord important sur la façade gouttereau. Ce débord peut-être soutenu par des consoles en bois.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Par voie, il est visé les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il s'agit de l'espace qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.
Exemples : jardins et parcs publics, places publics, parkings publiques non souterrain, …

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Ce seuil peut être porté à 40 m² en application de l'article R.421-14 du CU.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

III. ZONES U

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne des villages. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UAb concerne le centre ancien du bourg-centre de Levier. Certaines rues du centre-ville
- Le secteur UAp concerne les centres anciens de la commune nouvelle du Val d'Usiers qui forme un pôle de proximité.
- Le secteur UAs concerne les centres anciens avec interdictions des sous-sols en raison de risques de remontée de nappes
- Le secteur UAoap 1 concerné par une OAP spécifique (commune d'Arc-sous-Montenot).
- Le secteur UAoap 2 concerné par une OAP spécifique (commune de Chapelle-d'Huin)
- Le secteur UAoap 3 concerné par une OAP spécifique (commune de Levier)

Les secteurs soumis à « OAP sectorielle ou spécifique » ou à « OAP Secteurs de densification des dents creuses » doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans la pièce 3.OAP du PLUi.
Les OAP définissent notamment les pourcentages de logements collectifs et/ou conventionnés à produire en lien avec les orientations du SCoT..

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA - 1 : Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			En UA et UAp, sont admises les constructions, installations ainsi que l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. L'extension est limitée à 30 % de la surface au sol existante et sans augmentation de cheptel. En UAb, sont admises l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			Dans le secteur UAb, le changement de destination des locaux commerciaux en logement est interdit sur les voies repérées sur les plans de zonage. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en UA et UAp.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		**En UAb**	Les changements de destination (sauf pour le linéaire de commerces préservés), les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite strictement inférieure de : - 1300 m² de surface de plancher en UAp ; - 400 m² de surface de plancher dans les autres zones UA. Et sous réserve de ne pas générer de nuisances
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			Sont admis les constructions ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 500 m².
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur UAoap1 (commune d'Arc-sous-Montenot) :
Densité minimum : 15 logements / ha (soit 9 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur UAoap2 (commune de Chapelle-d'Huin) :
Densité minimum : 16 logements / ha (soit 7 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.
Les sous-sols sont interdits dans ce secteur en raison de risques de remontée de nappe

Pour le secteur UAoap3 (commune de Levier) :
Densité minimum : 22 logements / ha (soit 11 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les règles pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 sont reportées dans la partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19".

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).
La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site (voir article 5).

Dans les zones repérées sur les plans de zonage "Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques", toute nouvelle construction est interdite. Seule la construction d'annexes aux constructions d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée.

Afin de préserver et développer la diversité commerciale, notamment à travers des commerces de détail et de proximité, le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux à vocation de commerce ou d'activités de services, est interdit pour les constructions le long des rues indiquées sur le plan graphique.
La surface de l'activité commerciale ou de services existante ou ayant existée peut être réduite au minimum à 30 m2 de surface de plancher (espace de vente et de stockage). Si la surface existante est inférieure à 30 m2, celle-ci n'est plus concernée par l'alinéa précédent.
En cas de démolition d'une construction comprenant un commerce ou un service figurant dans le secteur de préservation sur la commune de Levier, les alinéas précédents s'appliquent à la construction projetée.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

En secteur UAs, les sous-sol sont interdits en raison de la présence de risque d'inondation par remontée de nappe.

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales s'implanteront suivant l'implantation des deux constructions principales contiguës ou dans le cas d'un terrain en extrémité, suivant l'implantation des deux constructions principales situées en aval. A

La façade de la nouvelle construction (y compris les éléments en saillie par rapport au nu de la façade) devra s'implanter avec un recul compris entre le recul minimal de la construction contigüe la plus proche de l'alignement et le recul maximal de la construction contigüe la plus éloignée de l'alignement.
Pour des motifs de sécurité ou de qualité architecturale, une marge de plus ou moins 1 m sera acceptée.

Les extensions et les annexes accolées devront s'implanter en alignement de la façade principale **ou** en recul : les constructions (annexes accolées, annexes non accolées, extensions, constructions principales dans le cadre d'une opération de densification) pourront s'implanter librement à l'arrière de la parcelle (voir définition dans le lexique). B

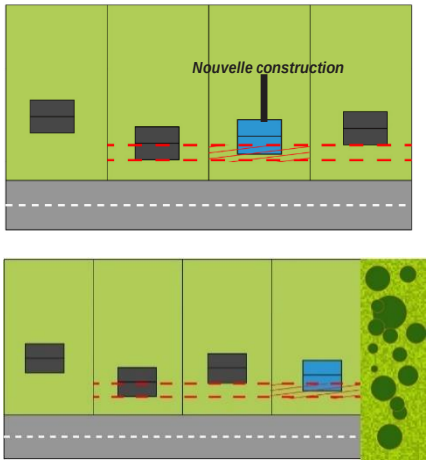
- Dans le cas de fronts bâtis, ces derniers seront préservés avec une implantation des constructions principales dans la continuité du bâti voisin. C
- La construction ou la reconstruction d'un bâtiment repéré au règlement graphique par le L151-19 doit reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant ou se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants.
- Les constructions devront s'implanter en respectant les trames d'implantation repérées sur les plans de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique ou selon les règles du PLUi , à justifier et à valider par le conseil municipal, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

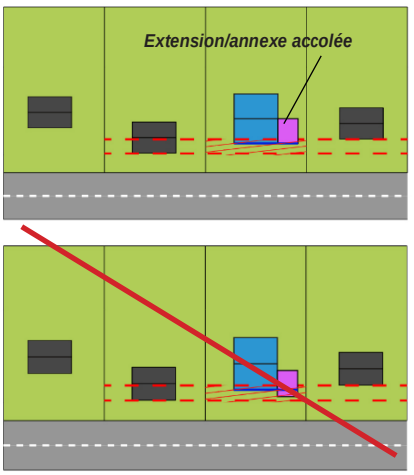
Illustrations / rappels

A

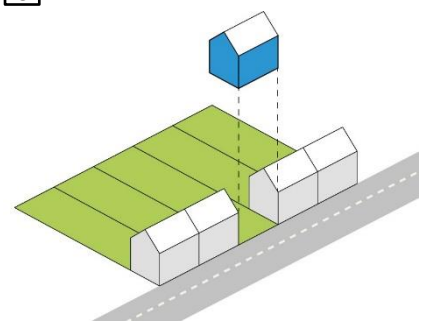


Exemples d'éléments en saillie par rapport au nu de la façade : balcon, auvent, débord de toiture, oriel.

B



C



Article UA - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**

- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UA-4.

- Dans le cas de fronts bâtis, ces derniers devront être préservés

ou recréés soit : A

- par une implantation sur limite séparative des constructions ;
- par une implantation sur une des limites séparatives avec en complément un artifice (mur/porche) dont la largeur ne pourra pas dépasser 3 m et l'aspect extérieur sera réglementé à l'article UA-5.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

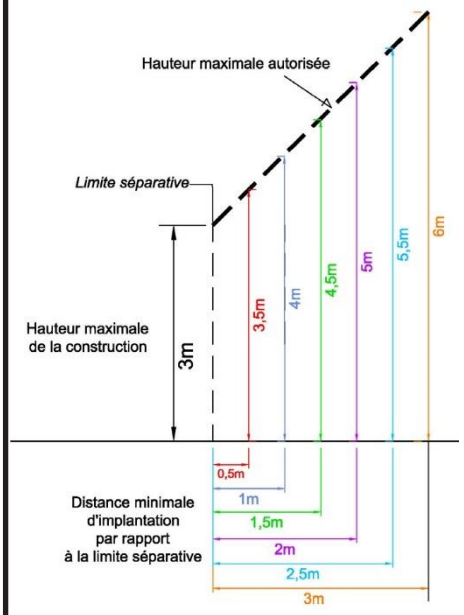
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

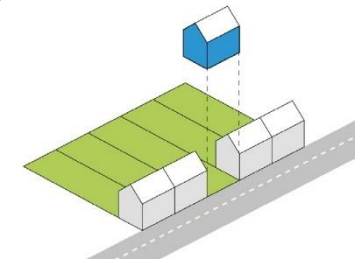
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

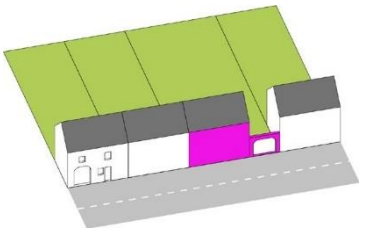
Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



A



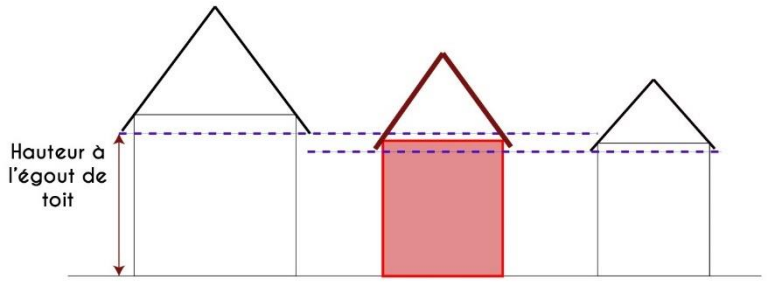


Article UA - 4 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions s'appréciera par rapport aux hauteurs des constructions avoisinantes afin de maintenir un profil urbain adapté au contexte.

Pour définir à quelle hauteur la future construction principale doit être édifiée, les hauteurs à l'égout de toit des constructions principales implantées de part et d'autre de la future construction serviront de référence.

- La hauteur minimale et maximale du futur égout de toit de la construction principale devra se situer à une altitude comprise entre les deux altitudes référentes des égouts de toit des constructions principales voisines, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre (voir schéma ci-dessous).



Les extensions de ces constructions principales et les annexes accolées ou non accolées pourront être édifiées à des hauteurs inférieures ou égales.

- Les toits-terrasses sont limités à 6,5 m à l'acrotère.
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.
- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure aux règles édictées précédemment, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative et auquel cas la règle ci-après s'appliquera), pour faciliter une bonne intégration architecturale.
- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UA-3.
- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur minimale et maximale à l'égout de toit sera fixée suivant les deux altitudes référentes des égouts de toit des constructions principales voisines, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées,

Illustrations / rappels

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
Ce sera donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.

antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article UA - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

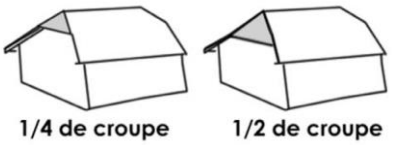
- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- **Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les enrochements sont interdits.**
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, **y compris contemporaine.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti et/ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation).

TOITURES

Pour les constructions principales

Illustrations / rappels



- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage – les pans coupés (¼ ou ½ croupe) sont autorisés.

- La pente des toitures sera comprise entre 40% et 80% (20° à 40° environ) pour s'harmoniser avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.

La pente des ½ ou ¼ de croupes pourra être supérieure à la pente des longs pans.

- Les toits cintrés et à quatre pans sont proscrits.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Un toit à pan unique est autorisé s'il vient en appui d'un mur existant (extension ou annexe accolée) sauf en cas de continuité du bâtiment où la forme de la toiture sera reprise (voir "extensions et annexes").

- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils

respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :
- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
- **et** qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. Les garde-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- En cas de réfection de toiture, les épis de faîtage et les soulerets (avancée de toiture) seront préservés ;

- En cas de réfection de toiture, les souches de cheminée seront préservées autant que possible sauf impossibilité technique. L'habillage des souches ne doit pas être réalisé avec des matériaux d'aspect brillant.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal, de bureau créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration sur 30% de leur surface en toiture :

- soit de procédés de production d'énergie renouvelable,
- soit de système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- soit de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Pour les extensions et les annexes

Illustrations (CAUE du Doubs)

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont interdits.

- Les extensions et les annexes accolées présenteront une toiture à un pan ou un toit-terrasse sauf en cas de continuité du bâtiment où la forme de la toiture sera reprise (voir illustrations ci-contre).

- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

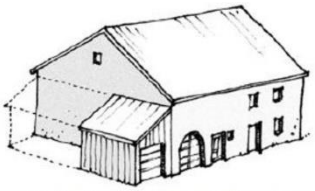
- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
- **et** qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

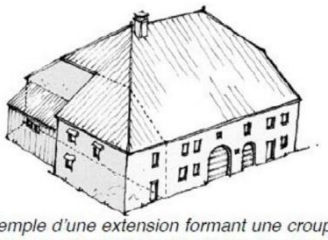
- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Les couvertures des vérandas, des pergolas et des stores-pergolas devront être :

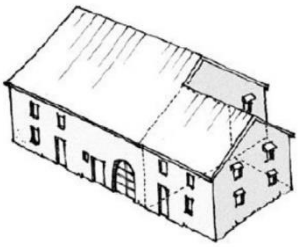
- soit identiques à celle de la construction principale ;
- soit vitrée (en présentant des armatures très fines) ;
- soit dans le cas d'un store-pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.



Exemple d'extension en appentis pour un garage.



Exemple d'une extension formant une croupe en se raccordant au toit du bâtiment principal.



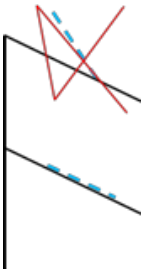
Adjonction en continuité du bâtiment.

Pose de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit (voir schéma ci-contre) sans éléments de cadres visibles.

- Ils seront implantés sur la partie basse ou haute de la toiture.

- Ils constitueront une forme groupée, rectangulaire et horizontale.



FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- La recherche d'une harmonie est exigée dans le traitement des façades (notamment dans le cas d'un volume bâti divisé en plusieurs propriétés).

- Les enduits seront talochés, lissés ou grattés. Ils seront traités dans des teintes proches de celles de la pierre du pays (la couleur des pierres de construction apparentes devra servir de référence).

- Les bardages bois seront autorisés sous réserve de respecter une pose verticale a minima sur la portion allant du faîtage à l'égout de toit pour les murs en pignon et sur 60% du reste des façades.

- La teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades, les éléments d'ornement, les huisseries, les ferronneries et les menuiseries.

- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.

- Les bardages d'aspect tôle ondulée métallique sont interdits.

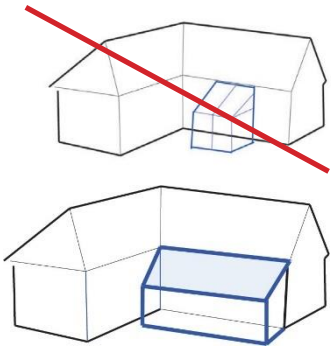
- Les tavaillons sont autorisés, de préférence en tenant compte de l'orientation du bâti par rapport aux intempéries.

- Les extensions et les annexes accolées en imposition sur une façade doivent s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante dans la façade. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.

- Les éléments décoratifs (inscriptions sur la façade...) et les éléments d'ornement (chaînage d'angle, niche avec statuette, ...) doivent être conservés en cas de ravalement de façade.

- Les ponts de grange doivent être conservés.

- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :



- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

Pour façades commerciales

- Les façades commerciales existantes doivent être adaptées à l'architecture originelle du bâtiment.

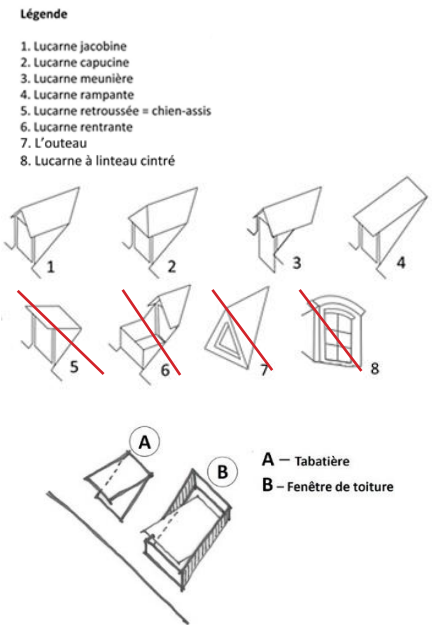
- Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles, et en hauteur, les appuis de fenêtre du premier étage.

- L'habillage de façades en saillie à la mode ancienne est autorisé.

PERCEMENTS

Les percements en toiture

Illustrations / rappels



- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Toute modification ou création d'ouverture en toiture implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.

- Les types de lucarnes autorisés sont : lucarne jacobine, lucarne capucine, lucarne meunière, lucarne rampante.

- Les tabatières et fenêtres de toit sont autorisées.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits précédemment, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

- Si plusieurs niveaux d'ouverture en toiture sont à prévoir, privilégier les lucarnes sur un premier rang puis des châssis de toiture sur un second. Il est vivement recommandé de laisser la zone la plus proche du faîtage exempt de toutes ouvertures en toiture.

Les percements en façade

Illustrations / rappels

- Toute modification ou création d'ouverture en façade implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade (notamment dans le cas d'un volume bâti divisé en plusieurs propriétés).

- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein avec une majorité de plein.

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

- Il pourra être dérogé à la règle ci-dessus concernant les proportions des ouvertures plus hautes que larges en rez-de-chaussée, sans toutefois détruire une ouverture de grange, pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- la réalisation d'entrées de garage,
- la réalisation de baies vitrées situées sur des façades non visibles depuis l'espace public.

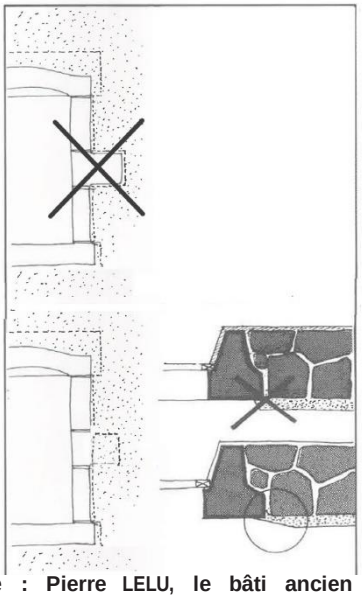
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) et de porte de grange seront préservés, mis en évidence et apparents. L'enduit doit venir "mourir" sur les pierres apparentes comme sur le schéma ci-contre. Éviter les arêtes franches tirées au fer qui amènent des ombres trop tranchées sur la façade.

- Les encadrements seront à recréer dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur (peinture par exemple) : si une ouverture est créée dans le bardage ou les tavaillons, l'encadrement sera proscrit et les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec une teinte proche de celle du bardage/tavaillon.

- Les volets roulants devront être inscrits dans le tableau de la baie. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.

- Les percements seront constitués d'un unique volume vitré si la largeur du tableau est inférieure ou égale à 80 cm. Au-delà, plusieurs volumes vitrés sont exigés.

- Les occultations d'origine (volets bois avec persiennes) doivent être de préférence conservées et restaurées dans le cas où leur état leur permet. Dans le cas de volets neufs, ces derniers devront être disposés comme les modèles d'origine.



Source : Pierre LELU, le bâti ancien en Franche-Comté

CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

Les clôtures avec le domaine public

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, seulement dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

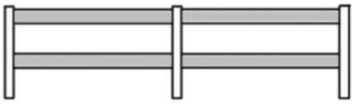
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies.

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Schéma d'une lisse



Il ne pourra pas dépasser 1 m .
Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU"), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures être réalisé avec soin.

Les clôtures avec les limites séparatives

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :
- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

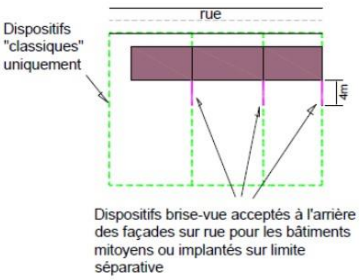
- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

- De dispositifs brise-vue en matériaux qualitatifs (claustra bois,

métallique) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre à l'arrière des façades sur rue, d'une hauteur maximale de 2 m sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative (voir schéma ci-contre).



Dispositifs brise-vue acceptés à l'arrière des façades sur rue pour les bâtiments mitoyens ou implantés sur limite séparative

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 2 m .



En limite séparative, un ou plusieurs passages pour la petite faune sont exigés ponctuellement au ras du sol.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouverture être réalisé avec soin.

Article UA - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis...).

Illustrations / rappels

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

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger" et de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" au titre du L.151-19 du CU doivent être préservés de toute urbanisation : aucune construction ni extension ou annexe n'est autorisée.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus sauf contraintes sanitaires : le dessouchage et la coupe rase sont interdits sauf contraintes sanitaires (arbres secs et dangereux) mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques sauf dérogation). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1
Sauf pour des raisons sanitaires ou contraintes de dangers.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage correspondant à un espace boisé" par le L. 151-23 du CU doivent être maintenus. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant au maximum 10 m² d'emprise au sol.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage" par le L. 151-23 du CU doivent être préservés. Seules sont autorisées les annexes mesurant au maximum 20 m².

- Dans les secteurs UAoap1,2 et 3, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale du secteur.

Article UA - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré :

- sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation,
- ou intégré à ces dernières.

Uniquement sur la commune de Levier, le pétitionnaire pourra déroger aux deux items précédents si ce dernier justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située dans un périmètre de 300 m de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Les aires de stationnement concédées doivent être réservées à l'usage exclusif du pétitionnaire et leur attribution ne doit pas avoir un caractère précaire (un minimum de 15 années de location sera exigé).

- A l'occasion :

- De la création de nouvelles constructions à usage de logement,
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De la réhabilitation ou de l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

-> Il est exigé 2 places de stationnement pour les véhicules (dont 1 place hors clôture si possible accessible en permanence) et 1 place de stationnement pour cycle par logement.
-> A Levier, il est exigé pour les studios 1 place de stationnement pour véhicule et 1 place de stationnement pour cycle.

En cas de création de garages dans les fermes traditionnelles repérées au titre du L.151-19 du CU, le nombre de portes de garages sera limité à deux par façade.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement (véhicules, cycles) devra être adaptée aux besoins de l'activité.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation de places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnements communes.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les articles L. 151-31, L. 151-33, L. 151-34, L. 151-35, L. 151-36, L. 151-36, L.152-6-1 et 2, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Il est vivement conseillé :

- que les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- que les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UA - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des cycles en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UA - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ORDURES MÉNAGÈRES

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UA - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux zones d'urbanisation récentes. Il s'agit d'extensions linéaires le long des voies ou d'ensembles pavillonnaires.
Elle possède diverses fonctions (équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat...) mais la fonction principale reste l'habitat.

Le bâti est plus ou moins dense, implanté généralement en retrait sur rue et au milieu de la parcelle.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- UBoap1 : secteur concerné par une OAP spécifique (commune d'Evillers)
- UBoap2s : secteur concernés par une OAP spécifique (commune de Levier) où les sous-sols sont interdits en lien avec des remontées de nappe.
- UBoap3 : secteur concernés par une OAP spécifique (commune de Levier)
- UBi : secteur où la sous-destination « industrie » est autorisée (commune du Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)

Les secteurs soumis à « OAP sectorielle ou spécifique » ou à « OAP Secteurs de densification des dents creuses » doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans la pièce 3.OAP du PLUi.

Les OAP définissent notamment les pourcentages de logements collectifs et/ou conventionnés à produire en lien avec les orientations du SCoT.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Ce seuil peut être porté à 40 m² en application de l'article R.421-14 du CU.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. L'extension est limitée à 30 % de l'emprise au sol et sans augmentation de cheptel.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admis les changements de destination, les constructions nouvelles, la réfection, l'adaptation et l'extension limitée des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUi sous réserve ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher.
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations, les travaux de maintenance sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat sauf exigences fonctionnelles et/ou techniques. . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Dans le secteur UBi, sont autorisés les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles. Dans la zone UB et les autres secteurs, sont admises la réfection, l'adaptation et l'extension limitée (elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante) des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUi sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur UBoap1 (commune d'Evillers) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble pouvant se faire en trois tranches.
Densité minimum : 18 logements / ha (soit 12 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur UBoaps2 (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.
Densité minimum : 40 logements / ha (soit 16 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur UBoaps3 (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs phases.
Densité minimum : 35 logements / ha (soit 14 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les règles pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 sont reportées dans la partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19".

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site (voir article 5) sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Dans les zones repérées sur les plans de zonage "Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques", toute nouvelle construction est interdite. Seule la construction d'annexes aux constructions d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales s'implanteront suivant l'implantation des deux constructions principales contiguës ou dans le cas d'un terrain en extrémité, suivant l'implantation des deux constructions principales situées en aval. A

La façade de la nouvelle construction (y compris les éléments en saillie par rapport au nu de la façade) devra s'implanter avec un recul compris entre le recul minimal de la construction contigüe la plus proche de l'alignement et le recul maximal de la construction contigüe la plus éloignée de l'alignement.
Pour des motifs de sécurité ou de qualité architecturale, une marge de plus ou moins 1 m sera acceptée.

Les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas dans le cas d'une parcelle en drapeau (voir lexique).

Les extensions et les annexes accolées devront s'implanter en alignement de la façade principale **ou** en recul : les constructions (annexes accolées, annexes non accolées, extensions, constructions principales dans le cadre d'une opération de densification) pourront s'implanter librement à l'arrière de la parcelle (voir définition dans le lexique). B

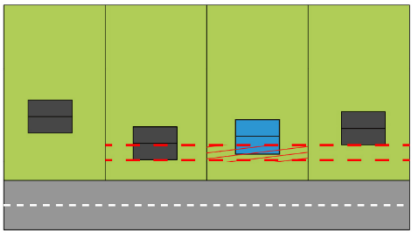
- En l'absence d'alignement, les constructions principales, les extensions et les annexes s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

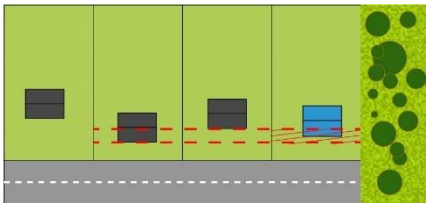
- En cas de parcelles concernées par des trames sur le plan graphique, les constructions devront s'implanter en respectant les trames d'implantation repérées sur les plans de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement et/ techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

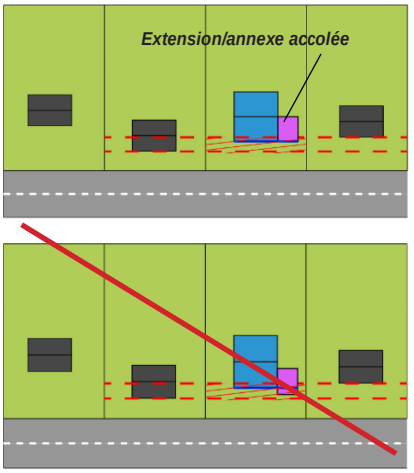
A





Exemples d'éléments en saillie par rapport au nu de la façade : balcon, auvent, débord de toiture, oriel.

B



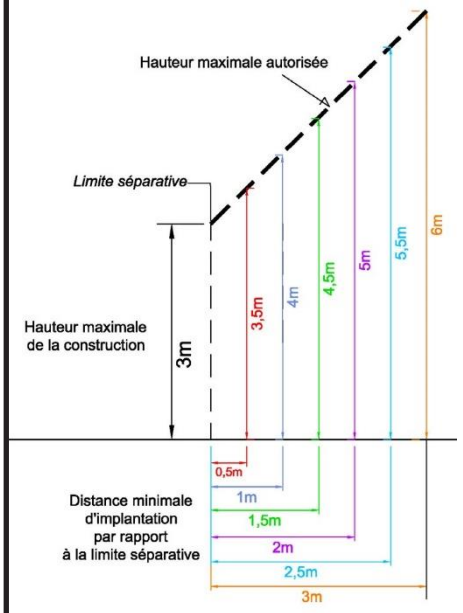
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article UB - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**

- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UB-4.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article UB - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et les extensions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser le nombre de niveaux suivants : **R+2+Attique ou R+2+Combles** (voir lexique). A

- Pour les logements individuels, les toits terrasses ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 6,5 m à l'acrotère. B
- Dans le cas de logements en collectif ou en intermédiaire, la hauteur des toits-terrasses est limitée à R+2+Attique.

- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la règle édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative et auquel cas la règle ci-après s'appliquera), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UB-3.

- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit :

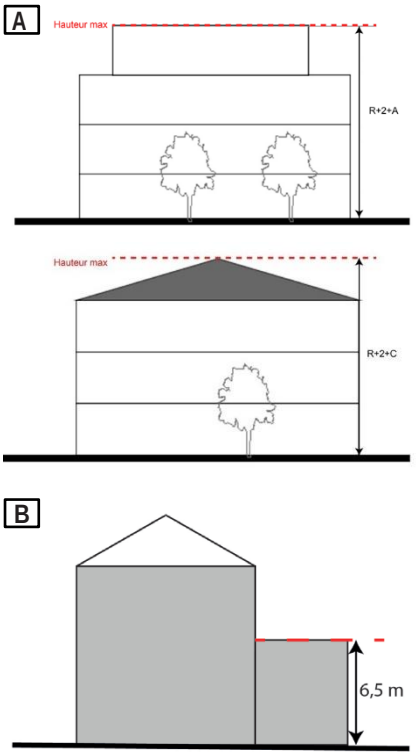
- par l'harmonie avec le bâti voisin,
- soit R+2+A ou R+2+C et/ou 6,5 m à l'acrotère dans le cas de constructions de logements individuels jumelées.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels



Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales édictées ci-contre.

Article UB - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- **Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les enrochements sont interdits.**
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, **y compris contemporaine.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti et/ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation).

TOITURES

Pour les constructions principales

- Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont proscrits.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Pour les logements individuels, les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal , de bureau créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration sur 30% de leur surface en toiture :

- soit de procédés de production d'énergie renouvelable,
- soit de système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- soit de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Pour les extensions et les annexes

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont interdits.

- Les extensions et les annexes accolées présenteront une toiture à un pan ou un toit-terrasse en appuie sur le mur existant.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Pour les logements individuels, les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

- Les couvertures des vérandas, des pergolas et des stores-pergolas devront être :

- soit identiques à celle de la construction principale ;
- soit vitrée (en présentant des armatures très fines) ;
- soit dans le cas d'un store-pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.

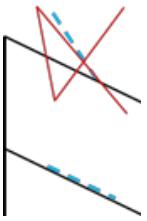
Pose de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques

Illustrations / rappels

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit (voir schéma ci-contre) sans éléments de cadres visibles.

- Ils seront implantés sur la partie basse ou haute de la toiture.

- Ils constitueront une forme groupée et rectangulaire.



FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- La teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades.

- Les teintes sombres pourront être acceptées de façon limitée : elles ne pourront pas représenter plus d'1/3 de la superficie totale de la façade de la construction.

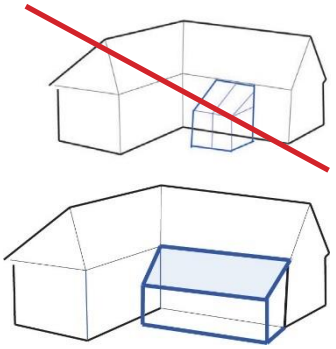
- Les enduits seront talochés, lissés ou grattés.

- Les bardages bois sont autorisés.

- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.

- Les bardages d'aspect tôle ondulée métallique sont interdits.

- Les extensions et les annexes accolées en imposition sur une façade doivent s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante dans la façade. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.



- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

PERCEMENTS

Les percements en toiture

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Toute modification ou création d'ouverture en toiture implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.

- Si plusieurs niveaux d'ouverture en toiture sont à prévoir, privilégier les lucarnes sur un premier rang puis des châssis de toiture sur un second. Il est vivement recommandé de laisser la zone la plus proche du faîtage exempt de toutes ouvertures en toiture.

Les percements en façade

- Toute modification ou création d'ouverture en façade implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.

- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein avec une majorité de plein.

- Les volets roulants devront être inscrits dans le tableau de la baie. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.

CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

Les clôtures avec le domaine public

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra être dans des teintes pierre locale du beige au gris.

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, seulement dans le cas d'un prolongement d'un mur d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

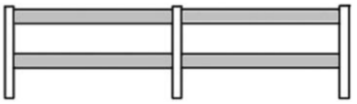
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 1 m .

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Schéma d'une lisse



Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les clôtures avec les limites séparatives

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra être dans des teintes pierre locale du beige au gris.

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau(charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 2 m .

En limite séparative, un ou plusieurs passages pour la petite faune sont exigés ponctuellement au ras du sol.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article UB - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis...).

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger" et de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" au titre du L.151-19 du CU doivent être préservés de toute urbanisation : aucune construction ni extension ou annexe n'est autorisée.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus sauf contraintes sanitaires : le dessouchage et la coupe rase sont interdits sauf contraintes sanitaires (arbres secs et dangereux) mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques sauf dérogation). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1. Sauf pour des raisons sanitaires ou contraintes de dangers.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage correspondant à un espace boisé" par le L. 151-23 du CU doivent être maintenus. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant au maximum 10 m² d'emprise au sol.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage" par le L. 151-23 du CU doivent être préservés. Seules sont autorisées les annexes mesurant au maximum 20 m².
- Dans l'ensemble de la zone UB (hors secteurs d'OAP), une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 20% de la surface totale du secteur.
- Dans les secteurs d'OAP densification, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 15% de la surface totale du secteur.
- Dans le secteurs UBoap1, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale du secteur.
- Dans le secteurs UBoap2 et UBoap3, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale du secteur.

Article UB - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré :

- sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation,
- ou intégré à ces dernières.

- A l'occasion :

- De la création de nouvelles constructions à usage de logement,
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De la réhabilitation ou de l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

-> Il est exigé 2 places de stationnement pour les véhicules (dont 1 place hors clôture si possible accessible en permanence) et 1 place de stationnement pour cycle par logement.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement (véhicules, cycles) devra être adaptée aux besoins de l'activité.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation de places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnements communes.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les articles L. 151-31, L. 151-33, L. 151-34, L. 151-35, L. 151-36, L. 151-36, L.152-6-1 et 2, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Il est vivement recommandé que :

- les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UB - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des cycles en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UB - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain aléa moyen, fort et très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ORDURES MÉNAGÈRES

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UB - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE accueille des équipements collectifs (collège, lycée, salle polyvalente, stade, …).

La zone se compose des secteurs suivants :

- Le secteur UEl qui concerne l'Enclos à Septfontaines.
- Le secteur UEs qui concerne le groupe scolaire LaSalle à Levier.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Ce seuil peut être porté à 40 m² en application de l'article R.421-14 du CU.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			L'hébergement est uniquement autorisé sans condition particulière dans le secteur UEs. Tout est proscrit en zone UE et dans le secteur UEl.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			Dans le secteur UEl, sont admises la réfection, l'adaptation et l'extension limitée (elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante) des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUi. Tout est proscrit en zone UE et dans le secteur UEs.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			Les constructions et installations sont autorisées en zone UE. Tout est proscrit dans les secteur UEs et UEl.
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Les constructions et installations sont autorisées en zone UE et dans le secteur UEs. Tout est proscrit dans le secteur UEl.
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			Les constructions et installations sont autorisées en zone UE. Tout est proscrit dans les secteurs UEs et UEl.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			Les constructions sont autorisées uniquement dans le secteur UEl. Tout est proscrit en zone UE et dans le secteur UEs.
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sans objet.

Article UE - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

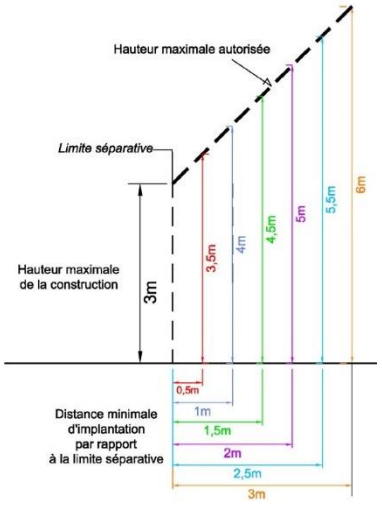
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m, en cas de limite avec une zone UA ou UB, les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UE - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UE-3.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale au-delà des 3 m.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UE - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

TOITURES

- L'aspect tôle ondulée en toiture est proscrit.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit .
- Dans le cas de toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10%), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.
- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.
- Les matériaux d'aspect brillant ou réverbérant sont proscrits.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.

Article UE - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…
- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée. Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

Illustrations / rappels

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

Article UE - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Il est vivement recommandé que :
- les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UE - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UE - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UE - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 4 : ZONE UY

Caractère de la zone

La zone UY a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles qui sont peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UYb qui concerne la Z.A.E. de Champs Bégaud à vocation principale d'activités économiques et d'industries (sous compétence intercommunale).
- Le secteur UYc qui concerne la Z.A.E. de Champs Bégaud à vocation principale de commerces et de services (partie sous compétence communale de Levier).

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Ce seuil peut être porté à 40 m² en application de l'article R.421-14 du CU.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UY - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			• Seuls les logements de fonction liés à des activités présentes dans les zones sont autorisés sous réserve : - d'être limité à un logement par site principal d'activité ; - d'être intégré dans les construction à usage d'activité ; - d'être limité à 25 m² de surface de plancher. • Tout autre nouveau logement est interdit dans les zones UY et les secteurs UYb et UYc. • Pour les constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi, sont interdites les extensions et les annexes accolées et non accolées.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• *Dans le secteur UYc,* les constructions et installations sont admises. • *Dans les zones UY et UYb :* - les constructions et installations sont admises sous réserve d'être nécessairement liées à une activité autorisée dans la zone (exemple : point de vente directe en lien avec l'activité de production). Dans le cas contraire tout est proscrit. - pour les constructions préexistantes à l'approbation du PLUi **et** dans le cas où aucun lien avec une activité autorisée dans la zone ne peut être établi, seule l'extension limitée de ces constructions est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activités de service	Restauration			Les constructions et installations sont admises uniquement dans les secteurs UYb et UYc. Tout est proscrit en zone UY.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			Les constructions et installations sont admises uniquement dans le secteurs UYc. Tout est proscrit en zone UY et dans les autres secteurs.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général..

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UY - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UY - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

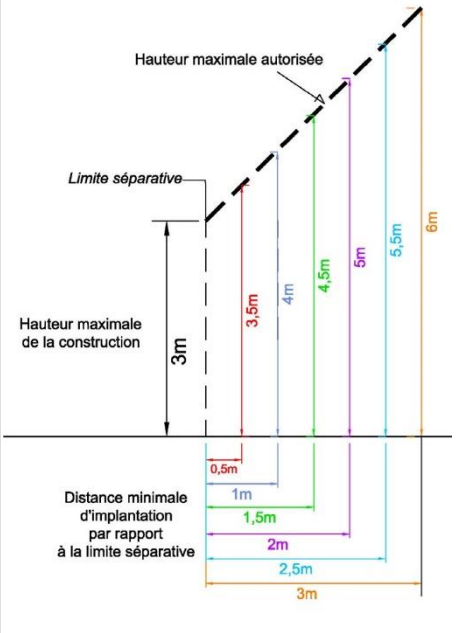
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m, en cas de limite avec une zone UA, UB, UC, UP ou 1AU, les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, silos…) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, technques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UY - 4 : Hauteur maximale des constructions

- En cas de limite avec une zone UA, UB, UC, UP ou 1AU et dans la marge de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UY-3.

- Au delà des 3 m, et dans tous les autres cas, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 10 m en zone UY. Aucune limite de hauteur n'est fixée dans les secteurs UYb et UYc.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UY - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Concernant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes préexistantes à l'approbation du PLUi, ces dernières respecteront les principes édités à l'article UA-5.Pour rappel, aucune extension ni annexe n'est autorisée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

TOITURES

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal, d'entrepôt, de hangars non ouverts au public, de bureau et faisant l'objet d'une exploitation commerciale créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration sur 30% de leur surface en toiture :

- soit de procédés de production d'énergie renouvelable,

- soit de système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,

- soit de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

- Les teintes noires et proches sont proscrites ; les toits avec panneaux photovoltaïques ou thermiques ne sont pas concernés. Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit
- Dans le cas de toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10%), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.
- Les éléments de superstructures tels que les matériels de ventilation et de climatisation et les locaux

techniques doivent être dissimulés.

- L'aspect tôle ondulée est proscrit.

Illustrations / rappels

Nuancier : RAL
8012, 8014, 7035,
7036,7037

FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.
- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris. Les façades de longueur inférieure le pourront également.
- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.
- Les matériaux d'aspect brillant ou réverbérant sont proscrits.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.
- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre

Dans le cas d'un bardage aspect métallique, les teintes devront correspondre à celles du nuancier. Des touches de couleurs pourront être acceptées en façades afin de tenir compte des chartes graphiques qui pourraient être imposées aux franchisés.
Dans le cas d'un bardage aspect bois, ce dernier pourra être laissé aspect naturel ou respecter les teintes du nuancier.

Nuancier :
RAL 7011 Gris fer RAL
7032 Gris silex RAL
7035 Gris clair RAL
7036 Gris platine
RAL 7037 Gris poussière
RAL 7039 Gris quartz
RAL 7044 Gris soie

- Les annexes et les extensions devront être le complément naturel des constructions existantes : elles auront un aspect et des coloris permettant de constituer un ensemble harmonieux.
- Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments et en aucun cas en surélévation sur les toitures.
- Les espaces techniques (exemples : espaces de stockage, benne à ordure, …) ne doivent pas être implantés en vitrine devant le bâtiment. Ces derniers devront être implantés sur les façades peu ou pas visibles depuis l'espace public ou intégrés paysagèrement grâce à la création de masques végétalisés (l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée).

CLÔTURES

- Les clôtures ne doivent pas venir gêner la circulation routière.
- Elles pourront être constituées soit de haies vives soit de grillage métallique de couleur grise ou galvanisée naturelle. Selon le dispositif utilisé, les clôtures pourront être doublées d'une haie.
- Dans tous les cas, les haies seront composées d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…).
- La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (pour tous les types de clôtures utilisés).

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article UY - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…
- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée. Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.
- Pour tout projet de construction, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 10% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone ; il est exigé que la proportion de pleine terre maintenue soit d'un seul tenant.

Pour les unités foncières imperméabilisées à plus de 90% à la date d'approbation du PLUi, le coefficient de pleine terre ne s'appliquera pas à l'extension des constructions existantes ni à la création d'annexes.

- Pour les constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi, à l'exception des terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Illustrations / rappels

*Définition : **la pleine terre** est un espace non bâti, perméable et végétalisé en lien direct avec les strates naturelles du sol. Les ouvrages d'infrastructures profonds (réseaux, canalisations, ...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Cet espace doit également pouvoir recevoir des plantations.*

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

Article UY - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Il est vivement conseillé que :
- les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UY - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UY - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UY - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 5 : ZONE UP

Caractère de la zone

La zone UP concerne de vastes propriétés composés de bâtisses d'intérêt patrimonial (maisons bourgeoises, châteaux) et de parcs d'agrément boisés ou non .

La fonction principale de la zone est l'habitat.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Ce seuil peut être porté à 40 m² en application de l'article R.421-14 du CU.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UP - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			**Voir modalités d'urbanisation**
	Hébergement			**Voir modalités d'urbanisation**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			**Voir modalités d'urbanisation**
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			**Voir modalités d'urbanisation**
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			**Voir modalités d'urbanisation**
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			**Voir modalités d'urbanisation**
	Salles d'art et de spectacles			**Voir modalités d'urbanisation**
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			**Voir modalités d'urbanisation**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			**Voir modalités d'urbanisation**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Modalités d'urbanisation :
Sont uniquement admis :
- Le changement de destination des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi pour créer des logements, de l'hébergement, de la restauration, des hébergements hôteliers et touristiques, des bureaux et locaux du public des administrations publiques, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des autres équipements recevant du public et des bureaux.
Aucune nouvelle construction pour ces sous-destinations n'est autorisée.
Ces changements de destination ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat et respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article 5.
- L'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi (30% de l'emprise au sol actuelle maximum). Ces extensions sont proscrites dans les espaces de cônes de vue repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19 du CU.

- La construction d'annexes accolées, non accolées et/ou d'une piscine sous réserve de ne pas s'implanter dans les espaces de cône de vue repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19 du CU.

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article UP - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation d'une extension, d'une annexe (accolée ou non) ou d'une piscine doit être réalisée :

- Dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale,

- **Et** en dehors des cônes de vue sur l'édifice principal visibles depuis l'espace public et repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UP - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

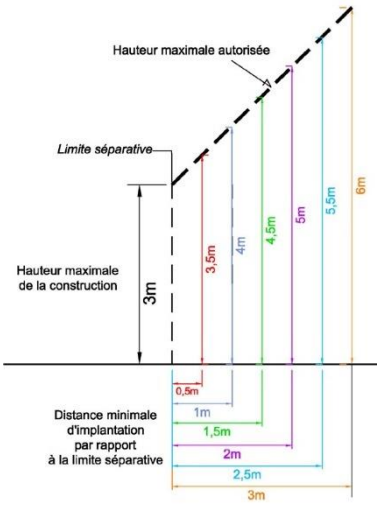
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m, en cas de limite avec une zone UA ou UB, les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UP - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Toute surélévation des édifices préexistants à l'approbation du PLUi est proscrite.

- Les extensions de ces constructions et les annexes accolées ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant pour faciliter une bonne intégration architecturale ;

- La hauteur des annexes non accolées est limitée à 4,5 m au faîtage.

- En cas de limite avec une zone UA ou UB et dans la marge de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UP-3.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à une hauteur supérieure à celles définies aux principes ci-dessus sous réserve que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UP - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux …) qui constituent leur intérêt esthétique et qui participent à la qualité de l'ensemble urbain au sein duquel elles s'insèrent.

- En cas d'occultation des baies par des volets roulant, ces derniers devront être inscrits dans le tableau de la baie. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.

- Les extensions et les annexes accolées/non accolées utilisant des principes constructifs contemporains pourront être autorisés sous réserve de créer un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Dans tous les cas, le choix des couleur de couverture, de façade y compris celle des menuiseries/huisseries devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

CLÔTURES

- Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures réalisé avec soin.

En cas de démolition, ces derniers devront être reconstruits à l'identique.

Article UP - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- A l'exception des terrasses extérieures, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- Les espaces nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules seront traités préférentiellement avec des systèmes et matériaux drainant.
- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...
- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...).
- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

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

Article UP - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être adapté au caractère patrimonial du site et sera aménagé de façon discrète dans la propriété.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- La capacité en stationnement (véhicules, cycles) devra être adaptée aux besoins de l'activité.
- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les articles L. 151-31, L. 151-33, L. 151-34, L. 151-35, L. 151-36, L. 151-36, L.152-6-1 et 2, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UP - 8 : Accès et voirie

- Sans objet.

Article UP - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UP - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente

IV. ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

1.1. Caractère de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement. La vocation principale de la zone est l'habitat.

La zone comporte :

- La zone 1AU sur la commune de Gevresin
- La zone 1AU sur la commune de Villeneuve-d'Amont
- La zone 1AU sur la commune de Villers-sous-Chalamont
- La zone 1AU sur la commune du Val d'Usiers
- La zone 1AU1 "Secteur nord" sur la commune de Levier
- La zone 1AU2 "Secteur de la Sapinières "sur la commune de Levier
- La zone 1AU3 "Secteur du Clos des Erables" sur la commune de Levier
- La zone 1AU4 "Secteur Rue de Salins" sur la commune de Levier

L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones est soumise à l'échéancier figurant dans la pièce n°3 (0.A.P.).

Les zones pourront s'ouvrir soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP soit sous la forme d'une opération d'ensemble avec un phasage ou avec plusieurs permis d'aménager suivant les principes énoncés dans le règlement et la pièce n°3 (O.A.P.) pour chaque zone 1AU.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AU - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur 1AU (commune de Gevresin) : l'urbanisation se fera au coup par coup
Densité minimum : 15 logements / ha (soit 7 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU1 "Secteur nord" (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.
Densité minimum : 22 logements / ha (soit 57 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU2 "Secteur de la sapinière" (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en trois tranches.
Densité minimum : 30 logements / ha (soit 6 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU3 "Secteur du Clos des Erables" (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en 2 tranches.
Densité minimum : 13 logements / ha (soit 5 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU4 "Secteur du Rue des Salins" (commune de Levier) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en trois tranches.
Densité minimum : 17 logements / ha (soit 10logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU et 2AU (commune de Villeneuve-d'Amont) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ne deux phases dont l'une est en zone 2AU.
Densité minimum : 18 logements / ha (soit 14 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU (commune de Villers-sous-Chalamont) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui sera phasé en 2 tranches.
Densité minimum : 15 logements / ha (soit 12 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU (commune du Val d'Usiers): l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble
Densité minimum : 40 logements / ha (soit 20 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site (voir article 5).

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits..

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article 1AU - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales, les extensions et les annexes s'implanteront en respectant un recul minimal de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- Pour le secteur 1AU de Villeneuve d'Amont, les façades des constructions s'implanteront avec un recul compris entre 3 et 5 m par rapport à la rue de l'église.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article 1AU - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en 1AU-4.

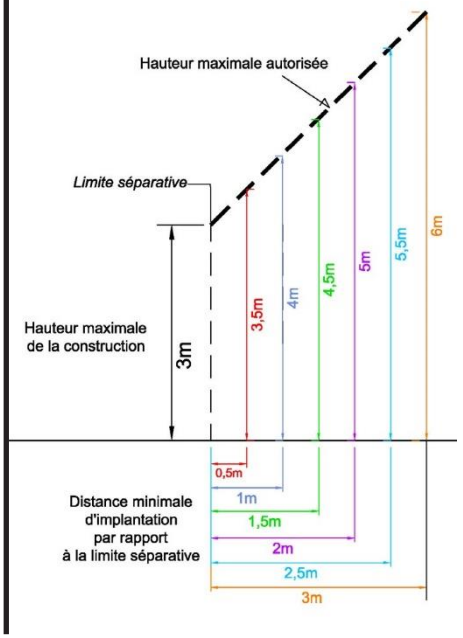
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article 1AU - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et les extensions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser le nombre de niveaux suivants : **R+2+Attique ou R+2+Combles** (voir lexique). A

- Pour les logements individuels, les toits terrasses ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 6,5 m à l'acrotère. B
- Dans le cas de logements en collectif ou en intermédiaire, la hauteur des toits-terrasses est limitée à R+2+Attique.

- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article 1AU-3.

- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit :

- par l'harmonie avec le bâti voisin,
- soit R+2+A ou R+2+C et/ou 6,5 m à l'acrotère dans le cas de constructions de logements individuels jumelées.

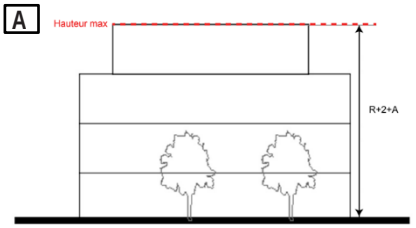
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

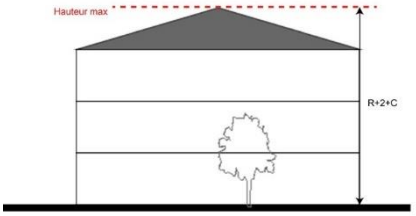
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que :
- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité
- et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation)
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

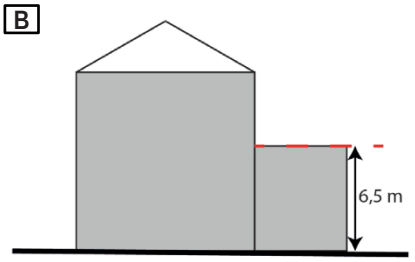
Illustrations / rappels

A





B



Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales édictées ci-contre.

Article 1AU - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- **Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les enrochements sont interdits.**
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, **y compris contemporaine.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti et/ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation).

TOITURES

Pour les constructions principales

- Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont proscrits.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Pour les logements individuels, les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal , de bureau créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration sur 30% de leur surface en toiture :

- soit de procédés de production d'énergie renouvelable,
- soit de système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- soit de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Pour les extensions et les annexes

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont interdits.

- Les extensions et les annexes accolées présenteront une toiture à un pan ou un toit-terrasse en appuie sur le mur existant.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.

- Pour les logements individuels, les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables.

Leur superficie est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

- Les couvertures des vérandas, des pergolas et des stores-pergolas devront être :

- soit identiques à celle de la construction principale ;
- soit vitrée (en présentant des armatures très fines) ;
- soit dans le cas d'un store-pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.

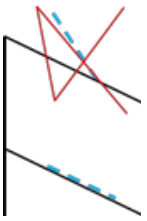
Pose de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit (voir schéma ci-contre) sans éléments de cadres visibles.

- Ils seront implantés sur la partie basse ou haute de la toiture.

- Ils constitueront une forme groupée et rectangulaire.

Illustrations / rappels



FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- La teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades.

- Les teintes sombres pourront être acceptées de façon limitée : elles ne pourront pas représenter plus d'1/3 de la superficie totale de la façade de la construction.

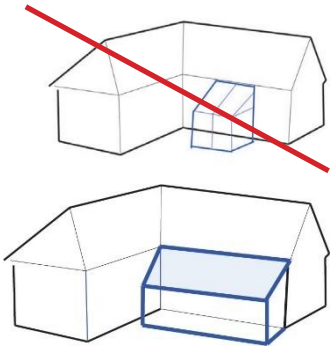
- Les enduits seront talochés, lissés ou grattés.

- Les bardages bois sont autorisés.

- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.

- Les bardages d'aspect tôle ondulée métallique sont interdits.

- Les extensions et les annexes accolées en imposition sur une façade doivent s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante dans la façade. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.



- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

PERCEMENTS

Les percements en toiture

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Toute modification ou création d'ouverture en toiture implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.

- Si plusieurs niveaux d'ouverture en toiture sont à prévoir, privilégier les lucarnes sur un premier rang puis des châssis de toiture sur un second. Il est vivement recommandé de laisser la zone la plus proche du faîtage exempt de toutes ouvertures en toiture.

Les percements en façade

- Toute modification ou création d'ouverture en façade implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.

- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein avec une majorité de plein.

- Les volets roulants devront être inscrits dans le tableau de la baie. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.

CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

Les clôtures avec le domaine public

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra être dans des teintes pierre locale du beige au gris.

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, seulement dans le cas d'un prolongement d'un mur d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

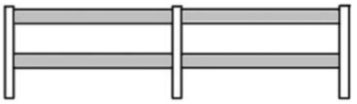
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 1 m .

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Schéma d'une lisse



Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les clôtures avec les limites séparatives

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra être dans des teintes pierre locale du beige au gris.

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau(charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 2 m .

En limite séparative, un ou plusieurs passages pour la petite faune sont exigés ponctuellement au ras du sol.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article 1AU - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis...).

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger" et de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" au titre du L.151-19 du CU doivent être préservés de toute urbanisation : aucune construction ni extension ou annexe n'est autorisée.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus : le dessouchage et la coupe rase sont interdits mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage correspondant à un espace boisé" par le L. 151-23 du CU doivent être maintenus. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant au maximum 10 m² d'emprise au sol.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage" par le L. 151-23 du CU doivent être préservés. Seules sont autorisées les annexes mesurant au maximum 20 m².

- Les surfaces minimale de pleine terre sont définies dans la pièce 3.OAP pour chaque zone.

Article 1AU - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré :

- sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation,
- ou intégré à ces dernières.

- A l'occasion :

- De la création de nouvelles constructions à usage de logement,
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De la réhabilitation ou de l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

-> Il est exigé 2 places de stationnement pour les véhicules (dont 1 place hors clôture si possible accessible en permanence) et 1 place de stationnement pour cycle par logement.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement (véhicules, cycles) devra être adaptée aux besoins de l'activité.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation de places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnements communes.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les articles L. 151-31, L. 151-33, L. 151-34, L. 151-35, L. 151-36, L. 151-36, L.152-6-1 et 2, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Il est vivement recommandé que :

- les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 1AU - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article 1AU - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article 1AU - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU et 2AUYs

1.1. Caractère de la zone

Cette zone correspond à des secteurs à caractère agricole et naturel destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une procédure d'évolution (modification ou révision) du PLUi.

La zone comporte 2 zones différentes :

- La zone 2AU à vocation d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est dépendante de la réalisation de la zone 1AU sur Villeneuve d'Amont

- La zone 2AUYs à vocation d'activités économiques et plus particulièrement de type scierie ou lié à la transformation du bois.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 2AU - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUE

1.1. Caractère de la zone

La zone 1AUE correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement.

La vocation principale de la zone est d'accueillir des équipements collectifs et des commerces et services pour la zone 1AUE

Elle comprend un secteur 1AUEs réservé à l'extension du pôle scolaire du lycée agricole de Levier

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUE - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			L'hébergement est uniquement autorisé et sans condition particulière dans le secteur 1AUEs.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Le commerce de proximité (surface de vente limitée à 300 m2) est uniquement autorisé en zone 1AUE Val d 'Usiers
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			Les constructions et installations sont autorisées en zone 1AUE 1AUEs.
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Les constructions et installations sont autorisées en zone 1AUEs .
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			Les constructions et installations sont autorisées en zone 1AUE.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sans objet sauf respect des orientations des OAP.

Article 1AUE - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sans objet sauf respect des orientations des OAP.

Article 1AUE - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Sans objet sauf respect des orientations des OAP.

Article 1AUE - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

TOITURES

- L'aspect tôle ondulée en toiture est proscrit.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit .
- Dans le cas de toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10%), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.
- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.
- Les matériaux d'aspect brillant ou réverbérant sont proscrits.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.

Article 1AUE - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…

- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée. Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

Article 1AUE - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.
Il est vivement recommandé que :
- les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m².
- les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m².

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 1AUE - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article 1AUE - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article 1AUE - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

V. ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte :

- Les secteurs Ap : il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée. Seules la restauration des bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi est autorisée ;
- Le secteur A1 qui concentre 2 activités à Bians-les-Usiers commune du Val d'Usiers ;
- Le secteur A2 qui concerne une entreprise de charpenterie à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers;
- Le secteur A3 qui concerne le Relais du terroir à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers;
- Le secteur A4 qui concerne la Fromagerie de la Haute Combe à Septfontaines ;
- Le secteur A5 qui concerne le site des Fauvettes à Levier.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• *En zone A*, les nouvelles constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U, 1AU et de toutes les constructions à usage d'habitation à une distance en lien avec la législation en vigueur et notamment les règles de réciprocité du code rural et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser Dans le cas d'une exploitation préexistante à l'approbation du PLUi et située à moins de 100 m des zones U, 1AU ou de constructions à usage d'habitation, des dérogations aux règles précédentes pourront être admises pour les constructions, extensions et installations afin d'éviter le mitage des paysages.
				• *En zone A*, la construction et l'extension de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées si et seulement si leurs dimensions (emprises au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande.
				• *En zone A*, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• *En zone A*, les constructions et installations de production, voire de commercialisation, par des exploitants agricoles de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation sont autorisées sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux terres de bonne qualité, à la capacité de production de l'exploitation agricole, de s'implanter à proximité du ou des autres bâtiments de l'exploitation et de respecter les normes et les réglementations afférentes aux installations mises en œuvre.
				• *En zone A*, les installations agrivoltaïques considérées comme nécessaires à l'exploitation sont autorisées ; l'installation de serres, de hangars et d'ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole ou pastorale significative. La compatibilité des ouvrages de production d'énergie électrique à partir de l'énergie solaire avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sera appréciée à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant relevant de la même exploitation agricole au regard des activités qui y sont effectivement exercées ou qui pourraient s'y développer. Ces installations ne doivent pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol (biologiques, hydriques et climatiques) ni son potentiel agronomique ; Ces installations doivent garantir leur réversibilité : elles seront autorisées pour une durée limitée et sous condition de démantèlement et de remise en état par le propriétaire au terme de cette durée ou de l'exploitation. Les autres installations solaires qui seront compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ne pourront être autorisées et implantées que dans les zones identifiées dans un document cadre arrêté par le Préfet.
		Ap et A1-2-3-4-5		
	Exploitation forestière			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Habitation	Logement			• *En zone A*, les constructions à usage d'habitation sont uniquement autorisées lorsque : - **la présence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité (dossier de dérogation nécessaire pour le justifier)* .**, - et qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m de l'exploitation, - et dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation agricole sur le site principal, - et de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
				• *Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A*, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. • Pour les constructions repérées sur les plans de zonage dans le cadre de limitations de la constructibilité en raison de risques, les extensions sont proscrites.
				• *Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A*, les annexes (accolées ou non accolées) devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes (l'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne doit pas dépasser 50 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
				• *En zone A*, les bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

*** Cette condition est appréciée au cas par cas par le service instructeur des permis de construire, sous le contrôle du juge administratif, au regard de la nature de l'exploitation et ses caractéristiques propres, du type de culture ou d'élevage qui y est pratiqué, de la taille de l'exploitation.**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Habitation	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			• *Dans le secteur A1,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • *Dans le secteur A3,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.
	Restauration			• *Dans le secteur A3,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			• *Dans le secteur A3,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.
	Hébergement hôtelier et touristique			• *Dans le secteur A5,* les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,1 par rapport à l'unité foncière du STECAL. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			• *Dans le secteur A1,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • *Dans le secteur A2,* les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • *Dans le secteur A4,* les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.
	Entrepôt			• *Dans le secteur A1,* les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes et les installations de traitement par concassage et criblage de matériaux de carrière ou de déchets inertes du BTP,
- la remise en état des carrières par apport de déchets inertes des chantiers du BTP,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles,
- les activités ICPE suivantes :
  - rubrique 2510 : Exploitation de carrière.
  - rubrique 2515 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes.
  - rubrique 2517 : Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.
  - rubrique 2760-3 : Installation de stockage de déchets inertes..

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.
Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Les pelouses sèches repérées sur les plans de zonage sont à protéger et rendues inconstructibles sauf pour des loges agricoles ou en cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLUi, avec justification de ne pouvoir réaliser l'extension sur un autre site et avec mise en place de la mesure ERC (Eviter Réduire Compenser).

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article A - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :

- 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales et nationales ;
- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies.

- Dans le secteur A3, les extensions pourront s'implanter en continuité immédiate des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 100 m et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser

Dans le cas de constructions d'exploitations agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les nouveaux bâtiments, extensions et annexes pourront être autorisés sauf pour des motifs de sécurité (exemples : dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux...) et ce afin d'éviter le mitage des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article A - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Illustrations / rappels

Pour les constructions/installations agricoles :

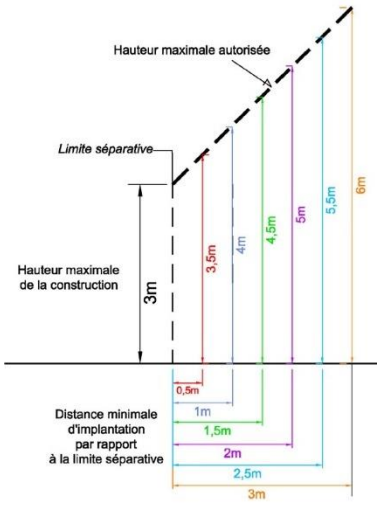
- Les constructions et installations s'implanteront soit sur limite soit en respectant un recul de 4 m vis à vis de la limite séparative.
- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, les constructions agricoles devront respecter une distance en lien avec la législation en vigueur et notamment les règles de réciprocité du code rural et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser.
- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, toutes les constructions à usage agricole devront respecter un recul minimal de 7 m vis-à-vis des limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article A-4.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Pour les secteurs A1-A2-A3-A4-A5 :

- Les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de constructions d'exploitations agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les bâtiments, extensions et annexes pourront être autorisés sauf pour des motifs de sécurité (exemples : dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux...) et ce afin d'éviter le mitage des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article A - 4 : Hauteur maximale des constructions

Illustrations / rappels

Pour les constructions et installations agricoles :

- La hauteur devra être inférieure ou égale à 15 m au faîtage.
- Des hauteurs supérieures pourront être admises pour :

- Des extensions de constructions préexistantes à l'approbation du PLUi et présentant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus,
- Des installations techniques liées à une exploitation (réservoirs, silos, ...),
- Des constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables autorisées à l'article 1.

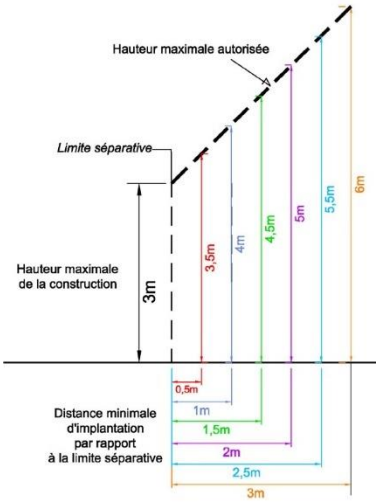
Pour les serres agricoles :

- La hauteur des serres est limitée à 7 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone A :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les nouvelles constructions et extensions présenteront une hauteur maximale de **7 m au faîtage et/ ou 6,5 m à l'acrotère**.
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Dans les secteurs A1-A2-A3-A4-A5 :

- La hauteur des constructions et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure aux règles édictées ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article A - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Dans la zone A :

Illustrations / rappels

Volumétrie

- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris. Le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stockage,...).

Façades

- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre ; elles auront un aspect mat. Le nombre de couleur est à limiter dans la conception des façades.

- L'aspect bardage bois naturel est vivement conseillé (la pose est souhaitée verticalement notamment si la construction présente une volumétrie importante). S'il est peint, les teintes devront être choisies dans le nuancier.

- Dans le cas d'un bardage aspect métallique, on choisira une teinte mate dans les teintes du nuancier.

- Les accessoires (rails, angles,…) et les menuiseries seront de la même couleur ou dans la même gamme de couleur que le reste des façades. Dans le cas du respect de certaines réglementation, la couleur blanche pourra être autorisée pour ces éléments.

- Privilégier la pose de translucides en bardage et notamment en partie haute des pignons.
- Il est fortement recommander de les regrouper en bandes horizontales ou verticales.

Nuancier :
RAL 7006 Gris beige
RAL 1019 Beige gris
RAL 7032 Gris silex
RAL 7044 Gris soie
RAL 8014 Brun sépia
RAL 5008 Bleu gris
RAL 6003 Vert olive
RAL 7022 Gris terre d'ombre

Toiture

Illustrations / rappels

- Elle doit être considérée comme une cinquième façade.
- L'aspect brillant et les teintes claires sont à exclure.
- Les couvertures auront un aspect bac acier ou plaques de fibre-ciment (couleurs non brillantes dans des teintes fixées par le nuancier ci-contre).
- La toiture des constructions principales présentera deux pans, le faîtage pouvant être légèrement décentré (le rapport ne doit pas excéder 2/3 - 1/3).
- Les toits à un pan sont à réserver aux volumes étroits ou pour des extensions en largeur.
- La toiture devra avoir la même pente sur le pan entier.
- Limiter la pose de translucides en toiture et regrouper les parties vitrées.

Nuancier :
RAL 8012 Brun rouge
RAL 8014 Brun sépia



Dans la zone A :

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

- Il sera fait application de l'article UA-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

SECTEURS A1 et A2

- Il sera fait application des règles d'aspect extérieur détaillées précédemment pour les constructions agricoles (volumétrie, façades, toiture).

SECTEURS A3 et A5

- Les constructions et extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes.

SECTEUR A4

Toiture

- Les toits-terrasses sont interdits sauf en cas de toit-terrasse partiel en liaison avec une toiture à pans.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :
- qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ;
- ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Façades

- L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées exprimer une recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et la notion d'industrie liée à l'agriculture et au paysage du plateau de Levier.
- Les aspects extérieurs des façades avec parement de type "bois" ou intégrant des panneaux solaires seront par exemple recherchés pour les façades en limite sud et Est de la zone.
- Les bardages d'aspect brillant ou réverbérant sont interdits. Les couleurs vives et le blanc sur de grandes surfaces sont interdits.

Clôtures

- Les clôtures devront soit s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes (aspect des matériaux, dimensions) soit respecter des clôtures de type agricole.

Article A - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- De manière générale, les espaces libres non affectés aux activités seront traités en espace vert.

- Le revêtement des cours doit rester au maximum en concassé de façon à réduire les surfaces imperméabilisées et artificielles.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...).

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation, à l'exception des terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus sauf contraintes sanitaires : le dessouchage et la coupe rase sont interdits sauf contraintes sanitaires (arbres secs et dangereux) mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques sauf dérogation). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1
Sauf pour des raisons sanitaires ou contraintes de dangers.

Illustrations / rappels

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

Article A - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article A - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable (SDEP).
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.

- Pour les constructions agricoles, la récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certaines situations pallier à un raccordement au réseau public moyennant le respect des normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les réserves d'eau extérieures si elles sont aériennes de type "citerne souple" doivent être accompagnées de plantations périphériques afin de limiter leur impact sur le paysage (l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée).
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude spécifique), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou de la commune).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article A - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Sans objet.

CHAPITRE 2 : ZONE N

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone comporte :

- Le secteur Nt1 qui concerne une aire pour les camping-cars à Villers-sous-Chalamont.
- Le secteur Nt2 qui concerne un secteur d'hébergement touristique atypique à Sombacour – commune du Vald'Usiers.
- Le secteur NL qui concerne le camping à Levier.

A noter : Ces 3 secteurs étant en discontinuité des espaces urbanisés, ils ont fait l'objet d'une étude de dérogatoire à la loi Montagne avec passage et avis de la CDNPS en date du 1er juin 2024. (les études de discontinuité sont jointes au dossier de PLUi arrêté).

- Le secteur Nisdi qui concerne une aire de stockage de déchets inertes sur Levier.
- Le secteur Nf qui permet les constructions liées à l'exploitation forestière.
- Le secteur Ne, secteur du terrain de football du Val d'Usiers – Sombacour destiné à être renaturé à moyen ou long termes et pouvant actuellement servir d'équipement sportif.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

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 (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière		**En secteur Nf**	
Habitation	Logement			• *Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones N*, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. • Les logements de fonction du camping sont autorisés sous réserve d'être en relation avec les activités présentes dans la zone et s'ils sont intégrés aux constructions existantes • Pour les constructions repérées sur les plans de zonage dans le cadre de limitations de la constructibilité en raison de risques, les extensions sont proscrites.
				• *Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones N (hors zoneNL)*, les annexes (accolées ou non accolées) devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes (l'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne doit pas dépasser 50 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		**En secteur NL**	Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping et répondent au CES défini suite à l'avis de la CDNPS
	Restauration		**En secteur NL**	Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping. et répondent au CES défini suite à l'avis de la CDNPS
	Commerce de gros			

	Activités de services où s'effectue l'accueil			Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping ou dans le secteur Nt2

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Hébergement hôtelier et touristique			• *Dans le secteur Nt1,* sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des camping- cars (locaux techniques, conteneurs à déchets, distribution d'eau propre, aire de vidange…) et sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,02 par rapport à l'unité foncière du STECAL. . Dans le secteur NL, Les constructions et installations (hors tente et bungalows) sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au camping et sous réserve que le CES ne dépasse 0,02 de la zone NL. . Dans le secteur Nt2, Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au projet touristique et
	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs		En secteur NL et Ne	
	Lieux deCulte			
	Autres équipements recevant du public			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes et les installations de traitement par concassage et criblage de matériaux de carrière ou de déchets inertes du BTP,
- la remise en état des carrières par apport de déchets inertes des chantiers du BTP,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles,
- les activités ICPE suivantes :
  - rubrique 2510 : Exploitation de carrière.
  - rubrique 2515 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes.
  - rubrique 2517 : Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.
  - rubrique 2760-3 : Installation de stockage de déchets inertes..

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.

En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Les pelouses sèches repérées sur les plans de zonage sont à protéger et rendues inconstructibles sauf pour des loges agricoles ou en cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLUi, avec justification de ne pouvoir réaliser l'extension sur un autre site et avec mise en place de la mesure ERC (Eviter Réduire Compenser).

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article N - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :

- 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales ;
- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies à l'exception du secteur Nt1 où le recul des installation est autorisé en limite du chemin d'accès

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que :
- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité ;
- et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) ;
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article N - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article N-4.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront librement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que :
- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité ;
- et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) ;
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Sans objet pour les secteurs Nt1, Nt2 et NL

Article N - 4 : Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions dans le secteur Nt1, Nt2 et NL:

- La hauteur des constructions et des extensions ne pourra pas être supérieure à 6 m.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

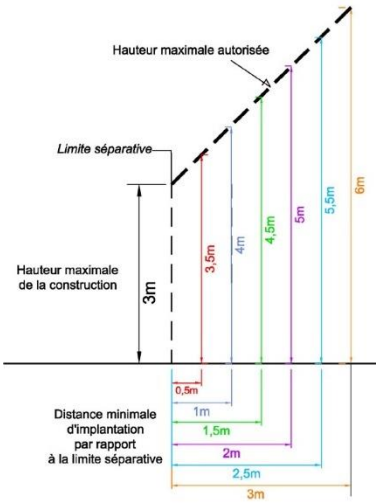
- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les constructions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser **7 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère.**
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la réglé édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que :
- leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité
- et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation)
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues) . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article N - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

- Il sera fait application de l'article UA-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

DANS LES SECTEURS Nt1, Nt2 et NL

- Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, les constructions devront s'intégrer de manière harmonieux dans les paysages. L'aspect bardage bois est à privilégier.

Article N - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

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

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation, à l'exception des terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris …

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...).

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

Article N - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

- 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 pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article N - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable. En secteur Nt2, les constructions peuvent être alimentées par des citernes.
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

En secteur Nt2, les constructions seront dotées de toilettes sèches.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude spécifique), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou de la commune).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain moyen fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article N - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente.

VI. ANNEXES

LISTING DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Seize espèces invasives sont recensées sur les communes de la Communauté de Communes d'Altitude 800. La liste de ces espèces est précisée ci-après (données en date du 12/07/2023) :

- Amboisie annuelle (Ambrosia artemisiifolia L., 1753)
- Bident à fruits noirs (Bidens frondosa L., 1753)
- Campylopus introflexus (Hedw.) Brid., 1819
- Chêne rouge (Quercus rubra L., 1753)
- Elodée du Canada (Elodea canadensis Michx., 1803)
- Gerbe-d 'or (Solidago canadensis L., 1753)
- Glycérie droite (Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928)
- Mélilot blanc (Melilotus albus Medik., 1787)
- Pin noir d'Autriche (Pinus nigra J.F.Arnold, 1785)
- Renouée de Sakhaline (Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922)
- Renouée du Japon (Reynoutria japonica Houtt., 1777)
- Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia L., 1753)
- Solidage géant (Solidago gigantea Aiton, 1789)
- Spirée (Spiraea x billiardii Hérincq, 1857)
- Vergerette annuelle (Erigeron annuus (L.) Desf., 1804)
- Vergerette du Canada (Erigeron canadensis L., 1753)

Les risques liés à ces espèces sont notamment liés à leur forte capacité de colonisation des milieux, leur permettant potentiellement d'accaparer une part importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour vivre. Compte tenu de leur aptitude à se développer et se disperser facilement, cette liste n'est pas exhaustive et est susceptible d'évoluer au fil des ans.

Certaines d'entre elles peuvent également représenter des risques sanitaires tels que les allergies. C'est notamment le cas de l'Ambroisie, observée lors de la réalisation des inventaires pour les cartes d'occupation des sols. Précisons que sur le territoire de la CC Altitude 800, cette espèce a été détectée uniquement sur la commune de Bians-les-Usiers.

Pour toutes ces espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique a mis en ligne des fiches techniques et synthétiques présentant notamment la méthode de gestion adaptée à mettre en place[1].

Par ailleurs, le Conservatoire a également édité un document listant les espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Franche-Comté susceptibles d'être rencontrées en région, ainsi que leur potentialité en tant qu'espèce envahissante[2].

[1] Ces fiches sont disponibles à l'adresse suivante : http://conservatoire-botanique-fc.org/doc-cbnfc-ori/flore-franche-comte-jura-doubs/plantes-exotiques-envahissantes

[2] Ce document est disponible à l'adresse suivante : http://cbnfc-ori.org/liste-hierarchisee-des-especes-vegetales-invasives-de-franche-comte-rapport-complet

CONSTRUIRE EN TERRAIN ARGILEUX



VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et:

- Vvous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- Vvous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- Vvous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- Vvous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'artide 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 Qoi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1ER OCTOBRE 2020

L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand••.

Vous vendez un terrain constructible

Vvous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. Point de vigilance:son obtention doit être anticipée.

Vous achetez un terrain constructible

VLe vendeur doit vous fournir cette étude préalable qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

VAvant toute conclusion de contrat {construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.
le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

2



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✔ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) ;
- soit **demander** au constructeur **de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

✔ Vous êtes tenu :

- soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

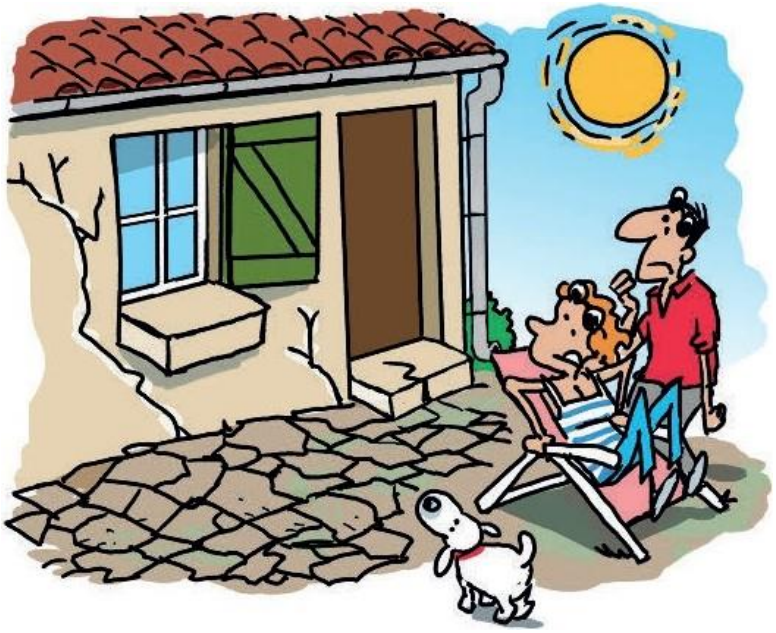
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'art L231-1 et L131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

Lorsqusun sol est argileux/ il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi/ il se **rétracte** lorsqu/il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✔Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

✔Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

https://www.georisques.gouv.fr GÉORISQUES

5

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ?



Exposition:
faible
moyenne
forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent: **48 %** du territoire

93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

V Depuis mon navigateur: **ERRIAL**

https://errial.georisques.gouv.fr/#/

ERRIAL (tat des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. li permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

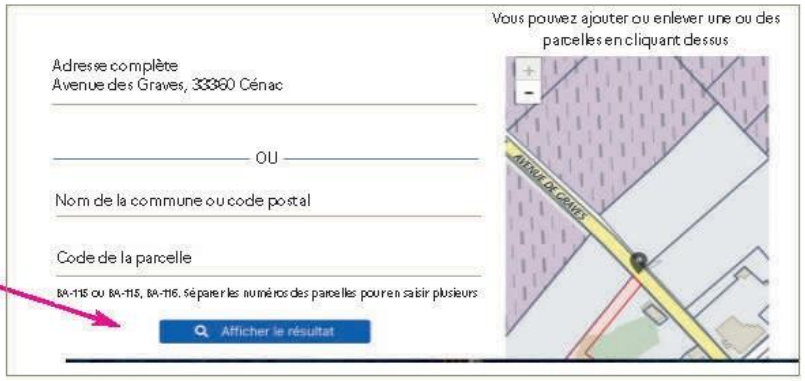
Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.



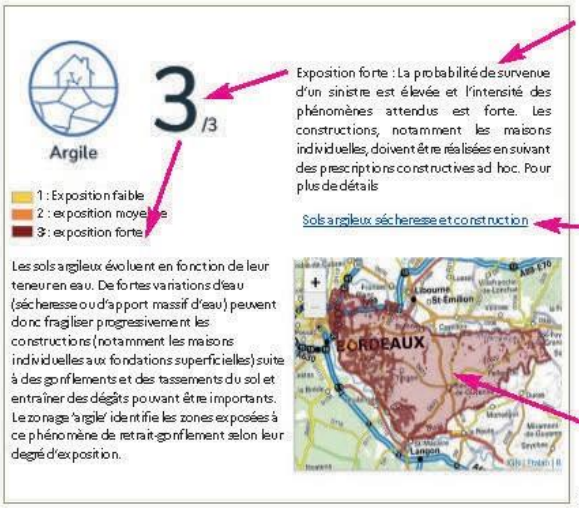
2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clic



3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

✔ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site GÉORISQUES
https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/
Cliquer sur l'icone « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



✔ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/données#/dpt

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

Article R132-4 du code dela construction et *de l'habitation* et article *l•' de l'arrêté du 22 juillet 2020*

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principesgénéraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique?

Elle est à la charge du vendeur.



Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.



L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✔ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;**
- ✔ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



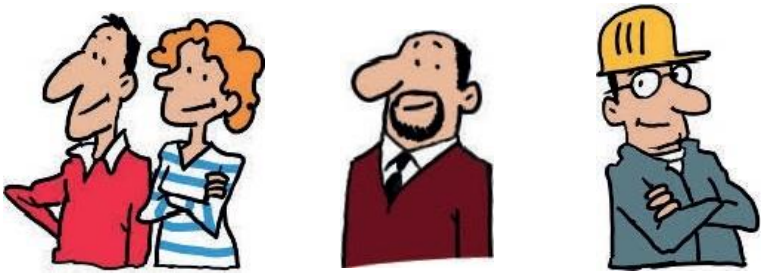
9

CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage | Maître d'œuvre | Constructeur



Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel:

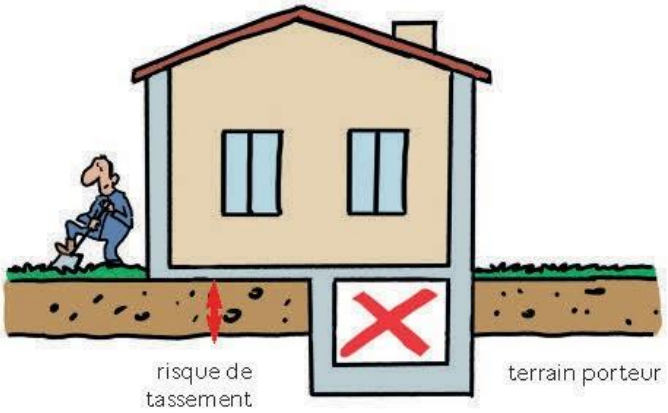
- Vsoit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. **il** vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier;
- Vsoit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

Pour toutes les constructions : renforcer les fondations

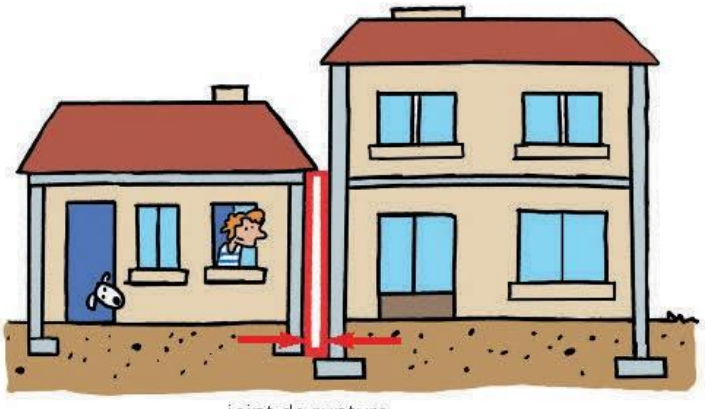
Adapter les fondations

✔ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne) :
- béton armé coulé en continu,
- micro-pieux,
- pieux vissés,
- semelles filantes ou ponctuelles.

✔ Les sous-sols partiels sont interdits.



✔ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



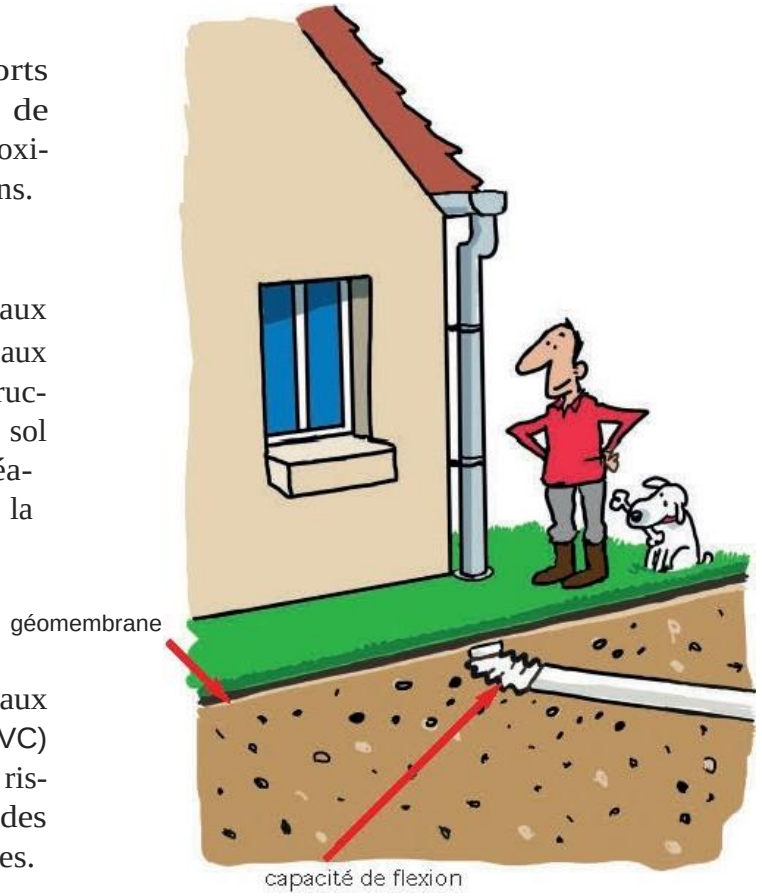
11

Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

VLimiter les apports dseaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.

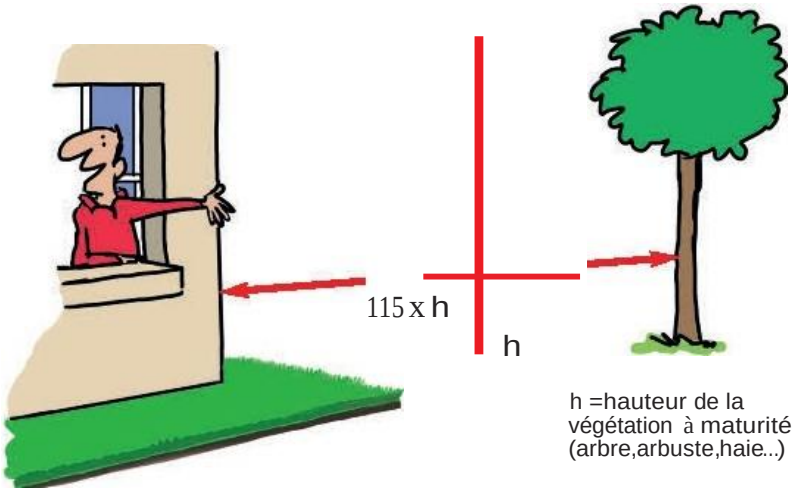
VAfin de garder un taux constant dshumidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

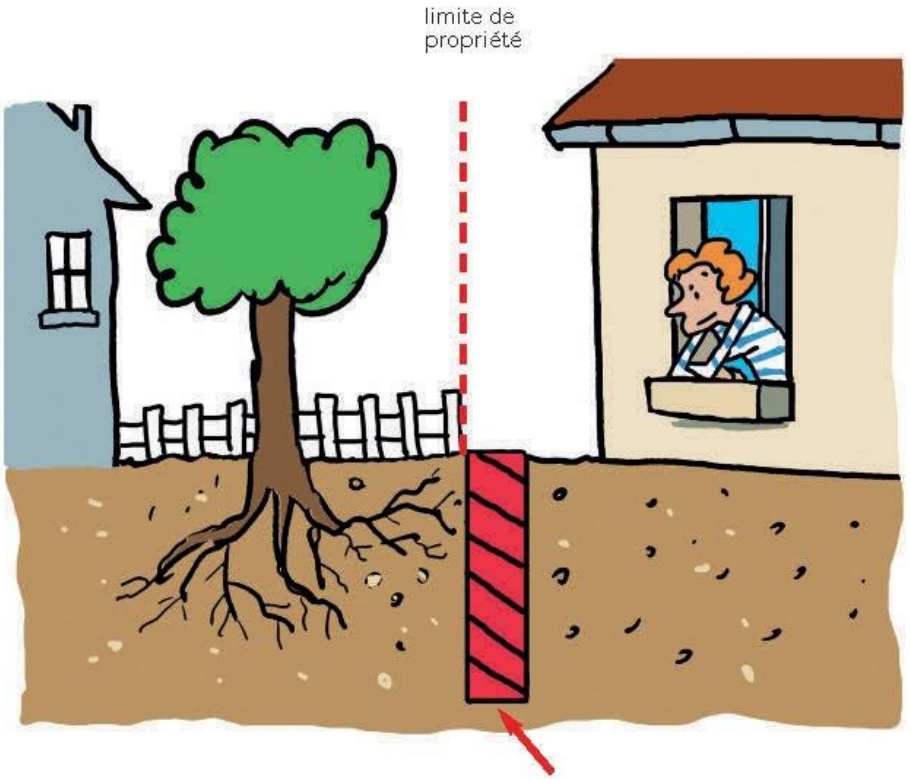
VUtiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

Vtloigner autant que possible la construction du champ dsaction de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

✔Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

✔En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

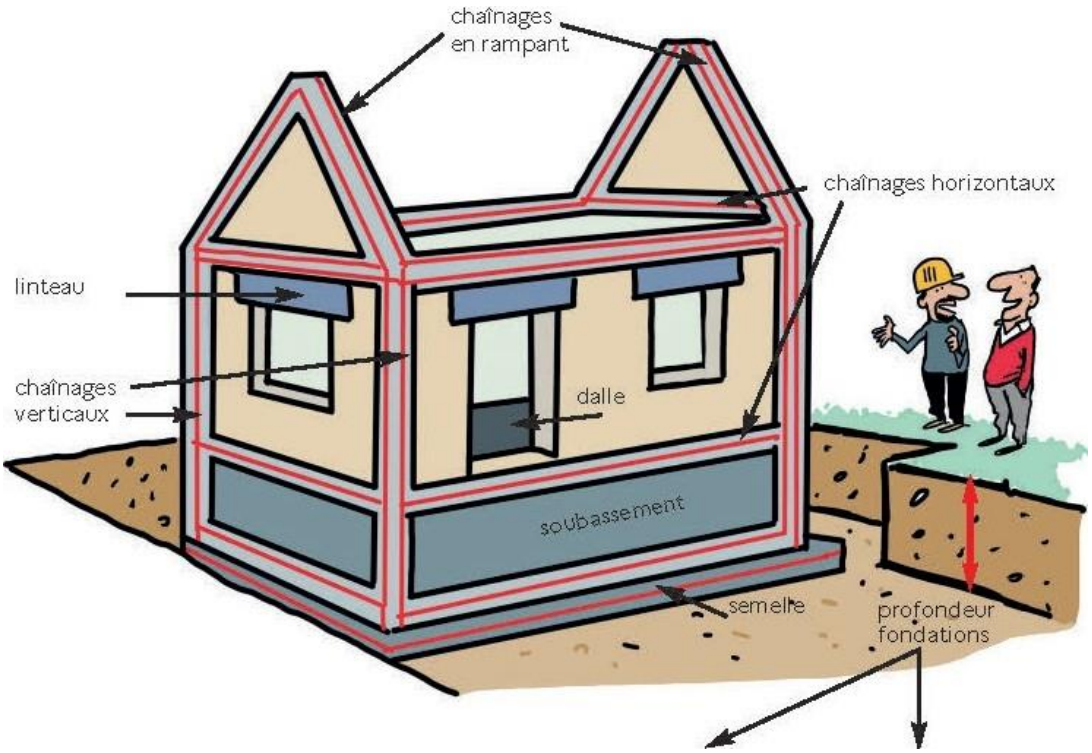
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

Vll sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



1,20 rn en zone d'exposition forte

O,W rn en zone d'exposition moyenne

Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur:

✔ **le site du Ministère de la Transition Écologique:**

https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction

✔ **et sur le site Géorisques:**

https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

15

GOUVERNEMENT

Lik::rli
Ègtd é
FY«ieYhli

Ministère de la Transition Écologique

DGAIN/DHUP
Grande Arche de la Défense- paroisud *f* Tour Sequoia
920SS la Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Edition novembre 2021

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires du Doubs

Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt*

*(*Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain)*



Sommaire

I Introduction....3
1 Informations générales sur les phénomènes....3
2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme....4
3 Cas des études géotechniques....5
1. Réglementairement....5
2. Jurisprudence....6
II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement....7
1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre....7
2 - Principes supplémentaires en fonction des indices....8
1. Zone d'indices avérés....8
2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés....9
3. Zone de moyenne densité d'indices....10
III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain....12
1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre....13
2 Principes supplémentaires en fonction des zones....14
1. Zones de glissement avéré....14
2. Zone d'aléa très fort....14
3. Zone d'aléa fort....15
4. Zone d'aléa moyen....16
5. Zone d'aléa faible....17
IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs....18
1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre....18
2 Zone d'aléa avéré ou à risque selon atlas départemental....18
V Annexes....19

I Introduction

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur la limitation des enjeux exposés.

Dans ce cadre, les services de l'État ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels pour des niveaux d'aléa intermédiaires. Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire dans leur projet d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, le service instructeur pourra s'appuyer sur les mesures définies dans le présent document pour juger de la viabilité du projet. Pour des aléas faibles, ou pour des projets limités, le présent document permettra de conseiller les pétitionnaires. Dans les zones d'aléas les plus forts, en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document, le service instructeur devra faire appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les départements de Bourgogne-Franche-Comté disposent de connaissance sur les aléas mouvements de terrain sous différentes formes (atlas départementaux, données historiques, informations ponctuelles…). Ce document ne reprendra pas le travail d'identification des zones d'aléas mais s'appuiera sur les documents existants. De la même manière, les définitions des niveaux d'aléas établies notamment lors de l'élaboration des atlas départementaux par le CEREMA, seront conservées.

Sur la base des recommandations départementales, un guide regional tend à harmoniser les décisions portant sur l'urbanisme à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Le présent document détaille les bonnes pratiques et les recommandations liées aux différents cas de figures. Les mêmes informations sont disponibles sous forme d'un tableau synthétique disponible en annexe 1. Il sera également utile aux services en charge de la planification territoriale.

Ce document est à considérer comme une aide à la décision. Il répond à une demande du réseau risques d'harmoniser les pratiques départementales au niveau régional. Ce guide n'est pas opposable et ne peut en aucune manière engager la responsabilité des services de l'État.

1 Informations générales sur les phénomènes

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. Les quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains sont les suivantes :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges,
- la liquéfaction des sols.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines anthropique ou naturelle, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. C'est une dépression souple et sans rupture. L'effondrement est une rupture spontanée de la partie supérieure d'une cavité. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

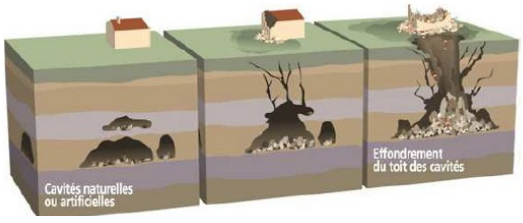


Illustration d'une cavité et d'un effondrement

(source : MTES)

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable (de quelques millimètres par an à quelques mètres par jours) d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. 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…) 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 (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

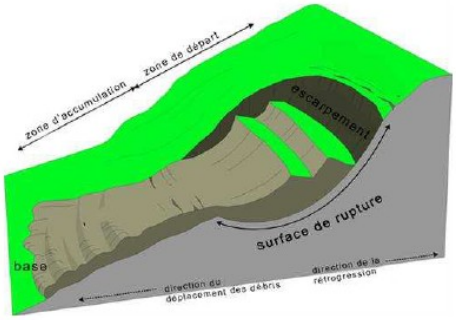
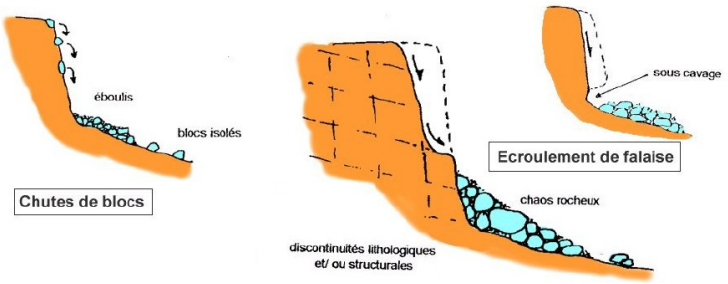


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux et de l'action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines… Le phénomène est sensible aux discontinuités d'origine tectonique, à la présence de cavités. Le démantèlement des falaises peut également être favorisé par la présence de nappes hydrostatiques, par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel. Les conséquences vont de la chute de pierres aux éboulements de grande masse.



Mécanisme des éboulements (source BRGM)

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

Pour aller plus loin, le CEREMA, département du laboratoire d'Autun, a réalisé des fiches descriptives des aléas mouvements de terrain. Lien vers les fiches : http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/mouvements-de-terrain-glissement-chute-eboulement-r2857.html

2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le service instructeur du droit des sols appliquera le document d'urbanisme en vigueur si celui-ci contient un zonage et des règles relatifs aux phénomènes de mouvement de terrain. En l'absence de telles informations, il s'appuiera sur l'atlas départemental des mouvements de terrain et appliquera l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour interdire les projets ou émettre des prescriptions suivant les principes du présent guide de recommandations.

3 Cas des études géotechniques

1. Réglementairement

Un service instructeur du droit des sols ne peut pas exiger d'étude géotechnique d'un pétitionnaire. Cependant, il peut refuser une autorisation d'urbanisme s'il a connaissance d'un risque, au titre de l'article R111.2 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, le service instructeur peut demander au pétitionnaire de justifier que le projet ne présente pas de risque, sous entendu : en apportant la preuve via la production d'une étude géotechnique. **L'article R 111-2 permet de demander une étude géotechnique conclusive.**

Exemple de rédaction sur la nécessité d'une étude : *« D'après l'atlas [X], il y a suspicion de phénomène de [Y] sur le terrain. L'étude vérifiera l'existence de ce phénomène, et s'il le prouve, l'étude devra démontrer que le projet est faisable, préciser son impact sur les parcelles concernées et environnantes et définir les dispositions à mettre en place afin de les prévenir et d'assurer également la pérennité du projet. »*

Les études géotechniques sont normalisées, mais cette norme, NF P 94 500, est d'application volontaire, c'est-à-dire non obligatoire. Pour qu'elle soit appliquée par les bureaux d'étude, le Maître d'Ouvrage doit préciser dans son marché ou sa consultation que les études devront être menées en respectant la norme. Les éléments de mission sont donnés dans la partie 6.2 de la norme, il est fortement conseillé de suivre l'ordre des missions lors d'un projet. Cependant, lorsque un mouvement de terrains a lieu, il est courant et préférable de commencer par une mission de type G5 (diagnostic géotechnique) pour réaliser un diagnostic puis de reprendre une mission G1 (étude géotechnique préalable) lorsque un aménagement ou des confortements sont prévus. Les études géotechniques devront délimiter les secteurs où les constructions sont admissibles, définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa et fournir les techniques constructives à adopter pour s'affranchir de l'aléa et assurer la pérennité des constructions et des secteurs périphérique. Elle devra également prouver que le projet est viable au regard de la sécurité des personnes et des biens (existants ou projetés) et au regard de la protection de l'environnement. Les services de l'État et communaux peuvent demander à se faire communiquer les études produites, qui doivent aboutir à des conclusions nettes sur la faisabilité du projet et les prescriptions à mettre en œuvre.

Le service instructeur peut indiquer au pétitionnaire les points de vigilance à porter sur l'étude géotechnique :

- L'étude doit respecter la norme ;
- Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa (voir encarts en rouge dans le présent document) ;
- Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction ;
- Insister sur l'obligation de se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet, sans préjudices sur les parcelles et biens environnants.

En résumé : le service instructeur doit vérifier la présence de l'étude géotechnique, si elle est demandée par le présent guide. Il ne doit pas juger de la qualité du contenu de l'étude mais uniquement s'assurer qu'elle est conclusive, traite de tous les phénomènes présents sur la parcelle et qu'elle rend le projet réalisable. Dans la mesure du possible, le service instructeur vérifiera que le projet tient compte des conclusions de ladite étude (présence/absence de sous-sol, hauteur de talus, infiltration des eaux pluviales, ...). Dans ce cas, le service émet un avis favorable sous réserve du respect des conclusions de l'étude géotechnique réalisée.

Note : Dans la suite du document, à chaque fois que l'on évoque une étude géotechnique, il est indispensable que l'étude respecte la norme NF P 94 500 et que le projet respecte les conclusions de l'étude.

2. Jurisprudence

Une étude géotechnique n'est pas une pièce obligatoire d'une autorisation d'urbanisme, néanmoins son absence dans le cadre d'un projet présentant des risques importants peut motiver un refus. CF l'extrait de Jurisques (12e édition, mai 2015) ci-dessous :

« Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire, les communes ont souvent tendance à exiger des pétitionnaires des études complémentaires (études géotechniques, études hydrauliques…) qui précisent la situation des terrains au regard des risques existants.

Or, il est de jurisprudence constante que la liste des pièces à fournir à l'appui d'une demande de permis de construire, figurant désormais à l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme, est limitative (C.E., 12 déc. 1984, C.S.A. immobilière et commerciale « La Gauloise », n° 45/ 09).

Un P.L.U. ne pourra donc pas prescrire la production d'études complémentaires par le pétitionnaire dans les zones soumises à un risque naturel, de même que la demande de permis ne pourra pas être déclarée incomplète au seul motif de l'absence de telles études (C.A.A. Lyon, 27 mars 2012, Sté Arsi, n° 11LY01465). Le Conseil d'État a néanmoins admis la légalité d'un refus de permis de construire dans un secteur parisien exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines. Ce refus a été valablement motivé par l'absence d'études précises permettant de garantir la stabilité de la construction projetée, l'administration n'étant pas tenue de réaliser elle-même et à ses frais les études ou sondages nécessaires (C.E., 14 mars 2003, Ville de Paris, n° 233545). »

II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux… et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté le secteur ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;

- Le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;

- La prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;

- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;

- La faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins, …).

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projetés) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impacteront en aucune façon le projet.

Une attention particulière est demandée, quel que soit le niveau d'aléa à :

- L'évacuation des eaux pluviales ou usées dans les secteurs concernés par l'aléa « affaissement – effondrement ». En effet, les écoulements d'eau ont une influence dans le développement des cavités (débourrage de conduits par exemple fragilisant la structure générale). Par ailleurs, les secteurs karstiques sont très vulnérables aux pollutions. Par conséquent, la gestion des eaux doit être réalisée de façon soignée. Toutes les conduites des eaux pluviales ou usées, devront être étanches, leur pose réalisée de façon soignée et inspectée régulièrement, afin de garantir la pérennité des installations et l'absence de désordres géologiques locaux.

- L'écoulement de surface qui ne doit pas (ou peu) être modifié (déplacement de fossés, changement de point de rejet…), l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation du risque. L'imperméabilisation des sols et la concentration des eaux doit rester limitée. Les techniques de réemploi des eaux pluviales localement sont à privilégier ainsi que l'utilisation de matériaux drainants.

- L'infiltration directe dans des indices avérés (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) reste en principe à proscrire si une solution alternative existe. Si ce n'est le cas, elle sera tolérée pour les petits projets sous les conditions suivantes :
  - le réseau karstique est capable d'absorber la quantité d'eau supplémentaire apportée par le projet ;

- le point d'injection doit se situer à plus de 10 m en aval de toute construction ou aménagement ;
- l'injection est faite obligatoirement dans le substratum rocheux et non dans les terrains de couverture meubles de types éboulis, colluvions, moraines ou autre ;
- l'injection doit se faire progressivement pour ne pas saturer le réseau karstique (présence d'un bassin écrêteur correctement dimensionné et isolé du sol) ;

- Le comblement, remblaiement d'indices karstiques (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) est en principe à proscrire même avec des matériaux meubles ou perméables.

Dans chacun des cas ci-dessus, une étude réalisée par un spécialiste en hydrogéologie peut être demandée afin de s'assurer que les projets n'entraîneront pas des conséquences négatives en termes de pollution ou de stabilité des structures géologiques. Pour les aménagements autorisés, il est nécessaire de privilégier leur implantation hors zone d'aléa ou en aléa le plus faible.

Les zones d'aléas affaissements et effondrements sont classées selon trois zones : les zones d'indices avérés (aléa fort), les zones de forte densité d'indices avérés (aléa fort) et les zones de moyenne densité d'indices avérés (aléa faible).

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux… et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

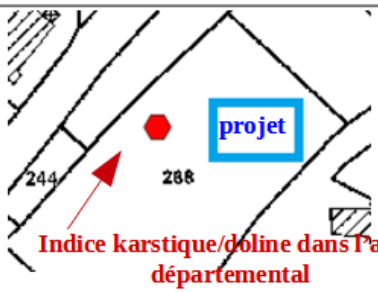
2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

1. Zone d'indices avérés

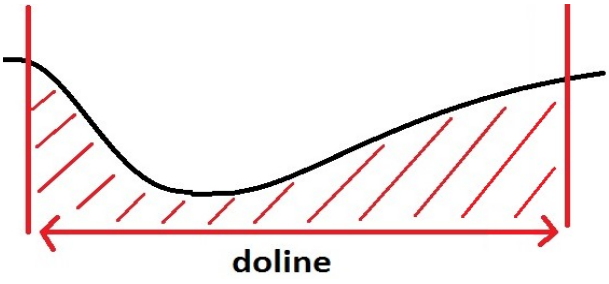
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes…) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN…). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul un examen particulier (étude géologique, hydrogéologique et géotechnique) pourra délimiter précisément.

La **délimitation précise de l'aléa** au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis dans le guide. En l'absence, les études seront effectuées au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
	
Le projet est-il dans la doline ???	Le projet est dans la doline (aléa fort)

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fonds et les flancs) :



Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de tout(e) :

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction ou reconstruction (bâtiments divers, abris, auvents, piscines, équipements de service public, etc),
- nouveau terrain de camping, caravaning et d'accueil des gens du voyage, ainsi que leurs installations associées,
- extension de bâtiment à proximité de l'indice,
- stations de pompage et de relèvement si une solution alternative existe,
- fosses à lisier, stations de traitements de déchets,
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau),
- infiltration si une solution alternative existe. Une étude géotechnique avec volet hydrogéologique est à produire,
- modification d'écoulement des eaux, comblement ou remblaiement,
- comblement des indices, remblaiement à proximité.

Dans ces zones d'indices avérés et leur environnement proche, l'entretien d'un bâtiment existant est admis. La végétalisation de moins de 2 m de hauteur est accordée. Les projets d'infrastructures (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux …).

Enfin, il sera nécessaire d'être vigilant sur les indices qui auraient pu être remblayés par le passé. Ainsi, une analyse des cartes topographiques ou des anciennes photographies aériennes pourra être faite.

2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Urbanisation : Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toute ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement, création de zone AU des PLU) – Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
- Nouvelles constructions (bâtiments divers, piscines, équipements de service public, etc). Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toutes constructions nouvelles. Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
  - préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir Chapitre II-1) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
  - réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.
- Reconstruction de bâtiment sinistré : La reconstruction est tolérée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa, et à condition de ne pas augmenter les enjeux exposés ou la vulnérabilité ;
- Extension de bâtiment :
  - peuvent être admis : les petites extensions contigues de bâtiment limitées à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'augmentation de vulnérabilité, les annexes (auvent, abri de jardin, local technique ..) ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol et un seul niveau
  - sous réserve de mise en oeuvre des mesures de réduction de vulnérabilité ci-après :.
    - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
    - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés

        - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
        - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
        - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
        - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : l'entretien est autorisé ;
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
- Station de pompage et de relèvement STEP :
    - En règle générale à proscrire ;
    - Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique abordant également le volet hydrogéologique est à produire. Dans ce cas, on signalera l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées : Application d'un principe d'inconstructibilité.Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
- Piscine : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Végétalisation : Pas d'interdiction. On applique les recommandations générales de taille (hauteur inférieure à 2 m).
- Fosse à lisier, stations de traitements de déchets : autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
- Infiltration : non autorisée si une solution alternative existe (admise si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- Projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux …).

3. Zone de moyenne densité d'indices

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : En principe interdite en l'absence d'étude géotechnique et hydrogéologique.
- Nouvelle construction : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
    - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
    - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
    - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
    - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
    - ceinturer les parties enterrées par un système drainant

- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

- Reconstruction de bâtiment : La reconstruction est autorisée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa
- Extension de bâtiment : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
  - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
  - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
  - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
  - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
  - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
  - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
  - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : autorisé.
- Pompage, relèvement STEP : Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique incluant le volet hydrogéologique est à produire. On signalera dans ce cas l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées : dispositions identiques à celles imposées aux constructions neuves
- Végétalisation : autorisé.
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau, piscine : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Fosse à lisier, stations de traitements de déchets : Autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
- Infiltration : non autorisée si une solution alternative existe (admis si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- Projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux …).

III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain

Les zones de susceptibilité aux glissements de terrains sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulis, zones de glissement ancien, zones de soluflexion[1], croisement de la géologie du sol et des pentes. Les zones d'aléas présentent des niveaux différents, par ordre du plus fort au plus faible :

- Zones de glissement avéré ;
- Aléa très fort : pente supérieure à 21° ;
- Aléa fort : pente comprise entre 14° et 21° ;
- Aléa moyen : pente comprise entre 8° et 14° ;
- Aléa faible : pente inférieure à 8°.

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.

- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).

- Définition d'un terrassement dit « important » :

- La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.

- La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.

- Adapter la construction à la pente :

- Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;

- Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;

- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;

- Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;

- Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;

- Remblayer les fouilles avec des matériaux drainant propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;

- Considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;

- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

1 *La soluflexion est la descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en liquide.*

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Une étude géotechnique portant sur un aléa glissement de terrain comprendra à minima :

- La géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,

- La vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),

- Les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),

- La présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),

- L'évaluation de la stabilité du site,

- Les dispositifs possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,

- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage,

- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prendre en compte la particularité des sols et d'éviter ainsi les risques de sinistres.

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- Exécution de terrassements importants (> 2 m de profondeur) :
  - Une étude géotechnique est à produire ;
  - Le projet ne doit pas créer de surpoids en tête de remblai ;
  - Des études sont nécessaires pour des travaux en tête et en pied de talus ;
  - Règles de sécurité à respecter (mise en place d'un blindage par exemple).

- Évacuation des eaux pluviales et usées :
  - Prêter une attention particulière au traitement de l'évacuation des eaux pluviales (ne pas faire varier rapidement la teneur en eau des sols, facteur influençant la stabilité) ;
  - Les conduites doivent être étanches et bien entretenues(vérification et entretien à prévoir) ;
  - Réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
  - Prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
  - Bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
  - Bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès…) ;
  - Vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants ;
  - L'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation des risques pour le site ou son environnement (à prouver par l'étude géotechnique avec un volet hydrogéologique).

- Défrichement :
  - Le défrichement massif est interdit.
  - L'entretien de la végétation est à faire de façon raisonnée.
- Écoulement de surface et infiltrations directes :
  - Les infiltrations directes sont tolérées en l'absence de possibilité de raccordement. Dans ce cas, une étude hydrogéotechnique est à produire. Le projet ne doit pas augmenter les risques sur le terrain ou les terrains avoisinants.
  - Les écoulements de surface doivent être conservés au maximum.

2 Principes supplémentaires en fonction des zones

1. Zones de glissement avéré

Les zones de glissement avéré doivent être protégées de toute :

- ouverture à l'urbanisation
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets
- extension de bâtiment
- station de pompage ou de relèvement STEP (risques de départ d'eau)
- piscine (risques de départ d'eau)
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : non (risques de départ d'eau)
- terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux…).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- l'absence de sous-sol enterré ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité ou les enjeux ;

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

•

2. Zone d'aléa très fort

Les zones d'aléa très fort doivent être protégées de tout(e) :

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets,
- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),
- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risque de départ d'eau),

- terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées,
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux…).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas faible terrassement : > 2 m de profondeur) ;
- une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise sous conditions :

- l'extension est limitée à 20 m² d'emprise au sol cumulée par bâtiment ;
- production d'une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas de sous-sol enterré et faible terrassement) ;
- point d'attention : les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3. Zone d'aléa fort

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de tout(e) :

- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),
- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau) ;
- terrain de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées.
- végétalisation, en particulier si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols ou si la phase des travaux demande de créer des fosses (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).

L'ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement) en zone d'aléa fort est en principe à proscrire. Dans le cadre d'un PLU, le principe inconstructibilité pourrait être levé à l'appui d'une étude géotechnique (cf. Titre 1- Principes applicables à l'ensemble du chapitre 3)

Les nouvelles constructions sont autorisées, sauf si elles sont possibles hors zone d'aléa ou en zone d'aléa plus faible, :

- sous conditions que le projet soit précédé d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique concluant favorablement à la réalisation du projet
- sous conditions que la construction soit de faible vulnérabilité (absence de sous-sol, peu de terrassement) et après production d'une étude géotechnique. Les aménagements pouvant entraîner des concentrations d'eau ne sont pas recommandés.

- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique…) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente.
- À défaut d'étude, seuls les très petits projets sans terrassement sont admis (surface < 10 m²).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- La destruction n'est pas due à l'aléa ;
- Le projet présente une faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré, peu de terrassement) ;
- Le projet doit permettre de réduire la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa ;
- Une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise si et seulement si le projet est de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré et peu de terrassement). Une étude géotechnique reste vivement recommandée.

- Si le pétitionnaire fournit une étude géotechnique, il n'y a pas de limitation en surface constructible ;
- En l'absence d'étude, l'extension est limitée à 20 m² d'emprise au sol **ET** le terrassement doit être inférieur à 2 m de hauteur **ET** la gestion des eaux est à étudier **ET** le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent guide.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

Les infiltrations : si possible, préférer une solution alternative. Dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrogéologique à produire.

Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux …).

4. Zone d'aléa moyen

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : Les zones d'aléa moyens peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve des études géologiques, géotechniques et hydrogéologiques soient réalisées et concluent favorablement à la réalisation du projet.
- Nouvelle construction et extension de bâtiments, sont autorisés sous conditions :
  - Tous les projets si une étude géotechnique démontrant leur faisabilité est réalisée.
  - Les projets de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré) avec une hauteur de terrassement inférieure à 2 m. La gestion des eaux est à étudier. Le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent document. Une étude géotechnique reste vivement conseillée.
  - Les très petits projets (surface inférieure à 10 m²) sans terrassement et non habitables sont admis sans étude.
- Reconstruction de bâtiment : La reconstruction est autorisée si la destruction n'est pas due à l'aléa. Une étude géotechnique est vivement recommandée. À défaut : respecter les préconisations générales (voir page 12) + rechercher à diminuer la vulnérabilité (peu de terrassement et absence de sous-sol enterré). Il est nécessaire d'étudier la gestion des eaux.
- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique…) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente ;
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé ;

- Station de pompage ou de relèvement STEP : les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa ou en aléa plus faible. Une étude géotechnique est à produire.
- Les aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau sont à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.
- Piscine : Les piscines sont en principe à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange) . En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
  - Les nouveaux projets sont en règle générale à proscrire.
  - Pour les campings existants, les nouveaux locaux sont soumis aux recommandations des nouvelles constructions.
- Végétalisation : Non admise si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).
- Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux …).

5. Zone d'aléa faible

Pour tous les projets une étude géotechnique est recommandée ou, à défaut, on insistera sur le respect des bonnes pratiques (voir page 12).

IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs

Les zones de susceptibilité à l'aléa éboulement et chutes de blocs sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulements avérés, secteurs de falaises.

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion),
- la gestion de la végétation, en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra à minima :

- Un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, 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 pierriers ;

- 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 en limitant les pièces à vivre côté façade 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,

- Gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.

- La proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la vulnérabilité du projet à un événement.

2 Zone d'aléa avéré ou à risque fort selon atlas départemental

Dans ces zones d'aléas forts, les recommandations sont les suivantes :

- tout nouveau projet est proscrit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.

- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
    - Cas des façades non exposées à la falaise sans surélévation: les extensions limitées à 20 m² sont réalisables sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) ;
    - Cas des façades exposées à la falaise extension interdite – annexes sans présence humain, limitée à 20 m² peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
    - interdit
- Végétalisation :
    - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
    - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine : interdit.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3/Zone d'aléa moyen selon atlas départemental

- tout nouveau projet est proscrit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
    - Cas des façades non exposées à la falaise : extension sans surélévation et sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) sont réalisables sans limite de surface ;
    - Cas des façades exposées pas de limite de surface pour une extension sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
    - annexes sans présence humain peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
    - interdit

- Végétalisation :
  - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
  - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine :
  - peuvent être admises coté falaise admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires,
  - admises côté opposé à la falaise.

4/Zone d'aléa faible selon atlas départemental

- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- Nouvelle construction : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- Reconstruction de bâtiment : admise, (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : admis l'étude reste recommandée, et favorise les aménagementscôté opposé à la falaise.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- piscine : autorisé l'étude de faisabité reste recommandée.

V Annexes

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des recommandations

Le code couleur ci-dessous est une aide à la lecture du tableau :
Interdit
Admis sous réserve ….
Autorisé

Zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement

Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie
https://www.doubs.gouv.fr/

Aléa affaissement / effondrement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec Concentration d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Indices avérés (ensemble de l'emprise délimitée lors de l'étude)	Interdit	Interdit	pas concerné – puisque indice avéré	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Aléa Fort Forte densité d'indices avérés	Application d'un principe d'inconstructibilité Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements	Application d'un principe d'inconstructibilité. Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (chapitre II-1 du guide) délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des constructions neuves dans les zones les moins exposées → réalisation des projets conformément aux préconisations de l'étude précitée	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	**Autorisé sous conditions :** - petite extension contigue au bâtiment limitée à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'augmentation de vulnérabilité ; - petits locaux ne dépassant pas 20 m². **–> rappel des mesures de réduction de vulnérabilité (chapitre II-2)** **Les projets ne répondant pas à ces critères doivent être considérés comme des nouvelles constructions**		Application d'un principe d'inconstructibilité Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements	Admis sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange	Autorisé sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité
Aléa faible Moyenne densité d'indices avérés		Autorisé (uniquement en dehors de l'emprise d'un indice) Sous réserve que les projets mettent en œuvre les mesures de réduction de vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement visées au chapitre II-3 du guide	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Même traitement que les nouvelles constructions		idem nouvelles constructions		

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté le secteur ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;

- Le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;

- La prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;

- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;

- La faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins, …).

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projetés) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impacteront en aucune façon le projet.

Mesures de réduction de vulnérabilité :

p.m. chapitre II-2 (extrait) :

- Mesures de réduction de la vulnérabilité :
  - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
  - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
  - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
  - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
  - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
  - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
  - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

Zones soumises aux phénomènes de glissement de terrains

Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie
https://www.doubs.gouv.fr/

Aléa glissement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexe	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec concentra-tion d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Zone de glissement avéré	Interdit	Interdit	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Zone aléa très fort (pente supérieure à 21°)	Interdit	Interdit y compris pour les très petits projets	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit sauf si production d'une étude. Extension limitée à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment.Gestion des eaux à étudier.Attention, les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.		Interdit	Interdit	Interdit
Aléa fort	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (avec conclusion favorable) lors de l'ouverture à l'urbanisation dans un PLU ou au moment de la demande de Permis d'aménager (si PLU déjà approuvé)	Interdit sauf : si production d'une étude géotechnique, pour une construction de faible vulnérabilité (absence de sous-sol et peu de terrassements) et dont les aménagements n'entraînent pas de concentration d'eau. Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique…) admis avec production d'une étude et sans occupation permanente. A défaut d'étude géotechnique, seuls les très petits projets sont admis (surface < 10 m²) sans terrassement.	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions : Oui sans augmentation de la vulnérabilité. L'étude géotechnique reste vivement recommandée. Si étude → pas de limitation en surface constructible. En l'absence d'étude → Extension limitée à 20m² d'emprise au sol + Terrassement < 2m +Gestion des eaux à étudier + Respect des bonnes pratiques		Interdit	Interdit	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : attention paticulère pour l'étanchéïté
Aléa moyen	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassement doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	**Interdi sauf si producion d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique** avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassement doivent être inférieurs à 2 m et respecter les bonnes pratiques indiquées au chapitre III du guide départemental	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions :Oui si réalisation d'une étude géotechnique Ou si projet de faible vulnérabilité cf. nouvelles constructions		Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassements doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.	
Aléa faible	Pour tous les projets une étude est recommandée ou à défaut respect des bonnes pratiques (chapitre III du guide départemental)							

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Attendus de l'étude géologique (extrait chapitre III)

Une étude géotechnique portant sur un aléa glissement de terrain comprendra à minima :

- La géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,

- La vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),

- Les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),

- La présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),

- L'évaluation de la stabilité du site,

- Les dispositifs possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,

- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage,

- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prendre en compte la particularité des sols et d'éviter ainsi les risques de sinistres.

Rappel « bonnes pratiques » - Extrait Chapitre III du guide départemental

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.

- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).

- Définition d'un terrassement dit « important » :

- La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.

- La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.

- Adapter la construction à la pente :

- Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;

- Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;

- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;

- Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;

- Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;

- Remblayer les fouilles avec des matériaux drainant propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;

- Considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;

- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

Zones soumises à l'aléa chutes de blocs

Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie
https://www.doubs.gouv.fr/

Aléa affaissement / effondrement	Ouverture à l'urbanisation	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec concentra-tion d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Fort	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension limitée à 20 m² coté opposé à la falaise. - Annexe sans présence humaine < à 20 m²	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Moyen	Interdit	Interdit	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité. - L'étude de faisabilité est fortement recommandée.	Admis : - Extension sans limite de surface si étude. - Abri sans présence humaine. - Extension sans surélévation, sans limite de surface, et sans étude, côté opposé à la falaise.(2)	Autorisé	Interdit	Admis :(2) - Côté falaise, si étude. - Coté opposé à la falaise	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Coté opposé à la falaise
Faible	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude faisabilité	Autorisé Sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre	Admis - étude recommandée et favoriser les extensions/annexe côté opposé à la falaise (2)	Autorisé	Admis - sous réserve d'une étude	Autorisé	Autorisé

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Extrait du guide départemental :

Chapitre 1 de IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra à minima :

- Un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, 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 pierriers ;

- 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 :

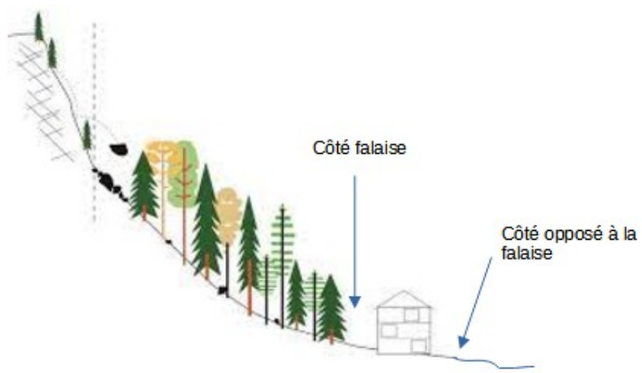
- *Adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade exposée,*
- *Adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),*
- *Éviter les ouvertures du côté de face exposée,*
- *Gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.*

- La proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la vulnérabilité du projet à un événement.

Points de vigilance pour tous secteurs :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion),
- la gestion de la végétation, en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

(2) :



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

Repérage des éléments au titre du l. 151 - 19

Table des matières

I. ARC-SOUS-MONTENOT 3

II. BIANS-LES-USIERS 9

III. EVILLERS 11

IV. GEVRESIN 30

V. GOUX-LES-USIERS 34

VI. LEVIER 36

VII. SEPTFONTAINES 38

VIII. SOMBACOUR 40

IX. VILLENEUVE-D'AMONT 50

X. VILLERS-SOUS-CHALAMONT 52

I. ARC-SOUS-MONTENOT



1



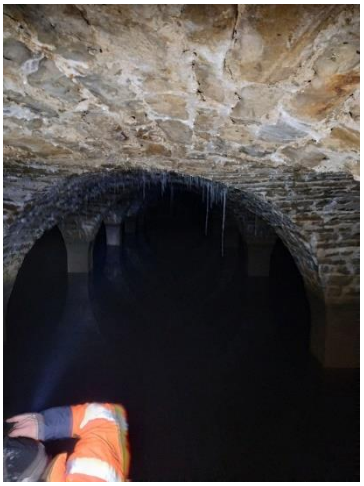
Appellation	Ferme 1
Référence cadastrale	AC n°33
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver la façade.

2



Appellation	Salle des fêtes
Référence cadastrale	AB n°117
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, soubassement et chaînages d'angle maçonnés, toiture à deux pans avec demi-croupes et débords importants.

3



Appellation	Réservoir
Référence cadastrale	ZB n°63
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

4



Appellation	Pont
Référence cadastrale	ZA n°41
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

5



Appellation	Fontaine
Référence cadastrale	AB n°8
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route …)

6



Appellation	Calvaire
Référence cadastrale	AB n°33
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route …)

7



Appellation	Tilleul
Référence cadastrale	AB n°111
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Le tilleul doit être préservé. L'abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

8



Appellation	Calvaire
Référence cadastrale	AC n°150
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

9



Appellation	Oratoire 1
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

10



Appellation	Oratoire 2
Référence cadastrale	B n°13
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

11



Appellation	Mur en pierre
Référence cadastrale	AB n°115
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

12



Appellation	Mur en pierre
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

13



Appellation	Mur en pierre
Références cadastrales	AB n°112 et 113
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

14



Appellation	Mur en pierre
Références cadastrales	AB n°75 et 76
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

15



Appellation	Conduite d'eau non potable
Références cadastrales	AB n°8, emprise publique, AB n°201 et ZB n°56
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

16





Appellation	Conduite d'eau non potable
Références cadastrales	ZB n°63, emprise publique, ZE n° 86-88-90-92-94-96 et 98
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

17



Appellation	Conduite d'eau potable
Références cadastrales	B n°125, 109, 49, 59, 53, 60, 61, 54 et C n°232 sur Villers-sous-Chalamont
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

18



Appellation	Voie romaine
Référence cadastrale	B n°2
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

19



Appellation	Voie à ornières médievale
Référence cadastrale	B n°121
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

20



Appellation	Puits de la gare
Référence cadastrale	ZA n°49
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

21



Appellation	Mine de minerai souterrain
Référence cadastrale	ZA n°12
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Preserver le souvenir et le site d'accès.

22



Appellation	Goville du berger
Référence cadastrale	ZA n°1
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Vestiges site à preserver pour l'aspect historique et patrimonail

23



Appellation	Restes du château de Montmorot
Référence cadastrale	ZB n°56
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Vestiges site à preserver pour l'aspect historique et patrimonail

24



Appellation	Restes de l'Eglise Saint-Louis
Référence cadastrale	ZB n°56
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Vestiges site à preserver pour l'aspect historique et patrimonail

25



Appellation	Digue de l'ancien étang
Référence cadastrale	ZB n°56
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

26



Appellation	Oratoire du Mont Soufflet
Référence cadastrale	ZC n°01
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.notamment au niveau de son socle

27



Appellation	Source de Bellague
Référence cadastrale	ZC n°1
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

28



Appellation	Restes chapelle du Prieuré de Bellague
Référence cadastrale	ZC n°3
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, la mémoire du site et l'entretenir.

29



Appellation	Voie à ornières 2
Référence cadastrale	A n°190
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Améliorer son état.

II. BIANS-LES-USIERS



1



Appellation	Fontaine 1
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

2



Appellation	Fontaine 2
Référence cadastrale	AB n°12
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

3



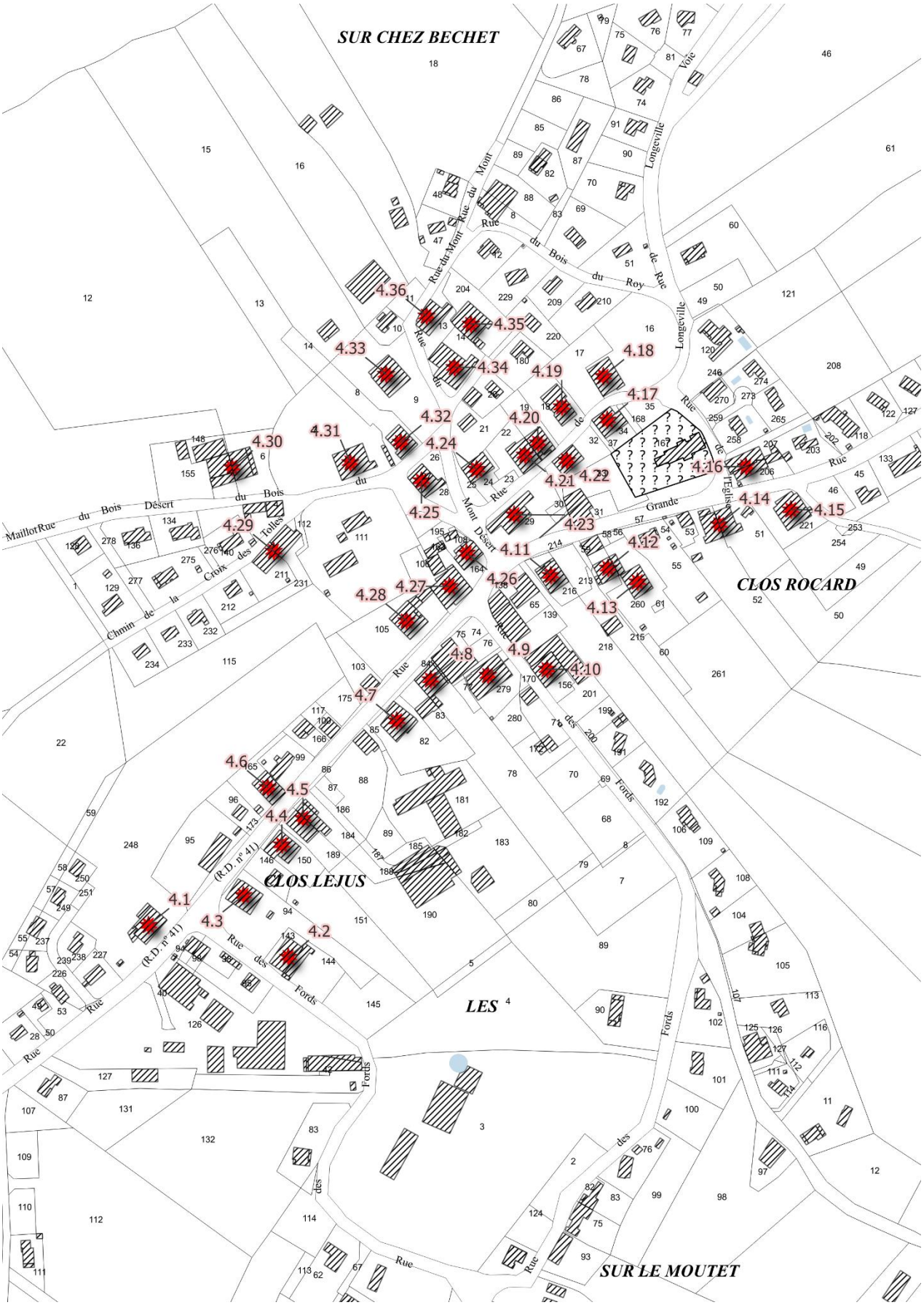
Appellation	Fontaine 3
Références cadastrales	AD n°31
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Redélimiter les abords de type pvage si possible

4



Appellation	Fontaine 4
Références cadastrales	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route ...).ou les redélimiter

III. EVILLERS



1



Appellation	Ferme 1
Référence cadastrale	ZM n°248
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

2



Appellation	Ferme 2
Références cadastrales	ZM n°143 et 144
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

3



Appellation	Ferme 3
Référence cadastrale	ZM n°94
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

4



Appellation	Ferme 4
Référence cadastrale	ZM n°150
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

5



Appellation	Ferme 5
Références cadastrales	ZM n°184 et 189
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

6



Appellation	Ferme 6
Référence cadastrale	ZM n°165
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

7



Appellation	Ferme 7
Référence cadastrale	ZM n°82
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

8



Appellation	Ferme 8
Référence cadastrale	ZM n°78
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

9



Appellation	Ferme 9
Référence cadastrale	ZM n°279
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

10



Appellation	Ferme 10
Référence cadastrale	ZM n°156
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

11



Appellation	Ferme 11
Référence cadastrale	ZM n°216
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

12



Appellation	Ferme 12
Références cadastrales	ZM n°60 et 260
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

13



Appellation	Ferme 13
Référence cadastrale	ZM n°260
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

14



Appellation	Ferme 14
Références cadastrales	ZM n°51 et 52
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

15



Appellation	Ferme 15
Référence cadastrale	ZM n°221
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

16



Appellation	Ferme 16
Références cadastrales	ZM n°206 et 207
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

17



Appellation	Ferme 17
Référence cadastrale	ZM n°34
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

18



Appellation	Ferme 18
Référence cadastrale	ZM n°16
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

19



Appellation	Ferme 19
Référence cadastrale	ZM n°18
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

20



Appellation	Ferme 20
Référence cadastrale	ZM n°19
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

21



Appellation	Ferme 21
Référence cadastrale	ZM n°22
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

22



Appellation	Ferme 22
Référence cadastrale	ZM n°32
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

23



Appellation	École
Référence cadastrale	ZM n°29
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

24



Appellation	Ferme 23
Référence cadastrale	ZM n°24
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

25



Appellation	Ferme 24
Référence cadastrale	ZM n°27
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

26



Appellation	Chalet
Référence cadastrale	ZM n°108
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, soubassement et chaînages d'angle maçonnés, .

27



Appellation	Ferme 25
Référence cadastrale	ZM n°106
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

28



Appellation	Ferme 26
Référence cadastrale	ZM n°105
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

29



Appellation	Ferme 27
Références cadastrales	ZM n°211 et 231
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

30



Appellation	Ferme 28
Références cadastrales	ZM n°6, 154 et 155
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

31



Appellation	Ferme 29
Référence cadastrale	ZM n°7
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

32



Appellation	Ferme 30
Référence cadastrale	ZM n°8
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

33



Appellation	Ferme 31
Référence cadastrale	ZM n°9
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

34



Appellation	Ferme 32
Référence cadastrale	ZM n°14
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

35



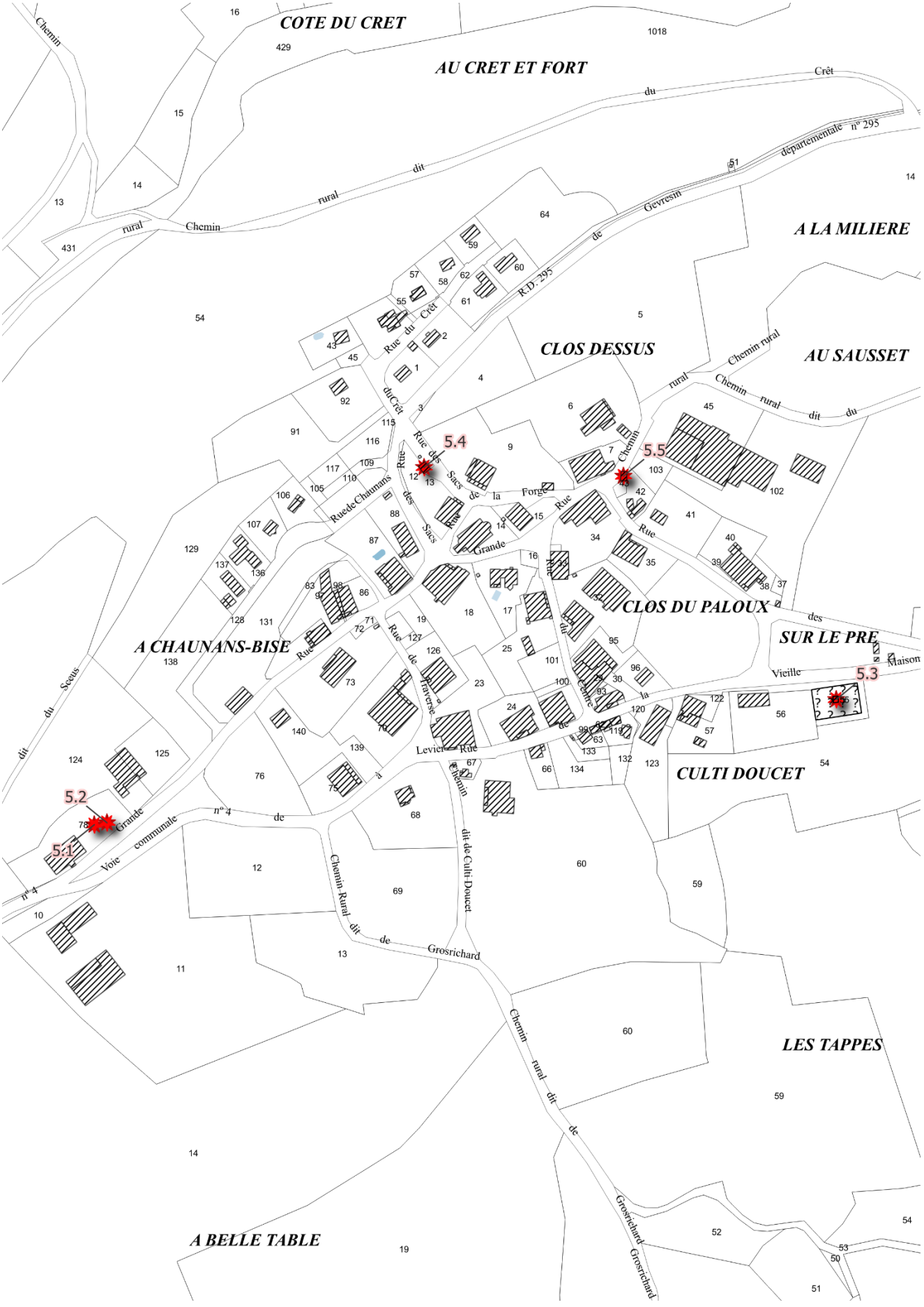
Appellation	Ferme 33
Référence cadastrale	ZM n°204
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

36



Appellation	Ferme 34
Référence cadastrale	ZM n°13
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

IV. GEVRESIN


COTE DU CRET
AU CRET ET FORT
A LA MILIERE
CLOS DESSUS
AU SAUSSET
CLOS DU PALOUX
SUR LE PRE
A CHAUNANS-BISE
CULTI DOUCET
LES TAPPES
A BELLE TABLE
5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
Chemin rural dit de Culti Doucet
Chemin Rural dit de Grosrichard
Chemin rural dit de Grosrichard
Rue de la Forge
Rue Grande
Rue du Cret
Rue des Sacs
Rue de Chaunans
Rue de la Traverse
Rue du Centre
Rue de Levier
Voie communale n° 4
Chemin rural dit du Sceus
Chemin rural dit du Cret
Chemin rural dit de Gevresin
Chemin rural dit du Cret
Chemin rural dit du Sausset
Chemin rural dit de Grosrichard
Chemin rural dit de Grosrichard
Chemin rural dit du Cret
Chemin rural dit du Cret
Chemin rural dit du Cret

1



Appellation	Croix de mission
Référence cadastrale	ZB n°78
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts)

2



Appellation	Vierge
Référence cadastrale	ZB n°78
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts)

3



Appellation	Chapelle
Référence cadastrale	ZB n°55
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

4



Appellation	Pont bascule
Référence cadastrale	ZB n°10
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir

5



Appellation	Atelier de distillation
Référence cadastrale	ZB n°44
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : Le bâtiment existant..

V. GOUX-LES-USIERS



1



Appellation	Fontaine
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

2



Appellation	Tilleul
Référence cadastrale	AC n°54
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Le tilleul doit être préservé. L'abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

3



Appellation	Mur en pierre 1
Référence cadastrale	AB n°138
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et la haie limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

4



Appellation	Mur en pierre 2
Référence cadastrale	AB n°139
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

VI. LEVIER



1



Appellation	Mur en pierre 1
Référence cadastrale	AE n°117
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

2



Appellation	Mur en pierre 2
Références cadastrales	292 E n°47, 48, 50, 61, 62 et 63
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver en l'état

VII. SEPTFONTAINES



1



Appellation	Vierge
Référence cadastrale	ZL n°85
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

2



Appellation	Croix de mission
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir le monument. Améliorer les abords et la relation avec la route si possible.

3



Appellation	Tilleul 1
Référence cadastrale	D n°331
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Le tilleul doit être préservé. L'abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

4



Appellation	Tilleul 2
Référence cadastrale	ZH n°31
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Le tilleul doit être préservé. L'abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

VIII. SOMBACOUR



1





Appellation	Ferme 1
Référence cadastrale	AB n°146
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

2





Appellation	Ferme 2
Références cadastrales	AC n°22 et 248
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

3





Appellation	Ferme 3
Références cadastrales	AC n°47-48-49
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

4





Appellation	Ferme 4
Référence cadastrale	AB n°151
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

5



Appellation	Ferme 5
Références cadastrales	AB n°305 et 306
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre).

6





Appellation	Ferme 6
Référence cadastrale	ZI n°31
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

7





Appellation	Ferme 7
Référence cadastrale	AB n°292
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

8



Appellation	Ferme 8
Référence cadastrale	AB n°266
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre)..

9





Appellation	Ferme 9
Références cadastrales	AB n°126 et 127
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

10



Appellation	Maison 1 appelée Maison du Général Longchamp
Référence cadastrale	AC n°80
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Préserver les chaînages d'angles

11





Appellation	Ferme 10
Référence cadastrale	AC n°77
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

12





Appellation	Presbytère
Référence cadastrale	AC n°109
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

13



Appellation	Ferme 11
Références cadastrales	AC n°30-31-171-172
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver les caractéristiques et entretenir de la façade nord. Aucune modification majeure des ouvertures ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements

14



Appellation	Maison 2
Référence cadastrale	AB n°157
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

15





Appellation	Ferme 12
Référence cadastrale	AB n°257
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

16



Appellation	Lavoir
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir et ses abords

17





Appellation	Ferme 13
Référence cadastrale	AC n°66
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

18



Appellation	Ferme 14
Référence cadastrale	AC n°68
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

IX. VILLENEUVE-D'AMONT



1



Appellation	Cure
Référence cadastrale	ZC n°54
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, soubassement et chaînages d'angle maçonnés, toiture à deux pans avec demi-croupes et débords importants.

2



Appellation	Mur en pierre
Référence cadastrale	ZC n°54
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

3



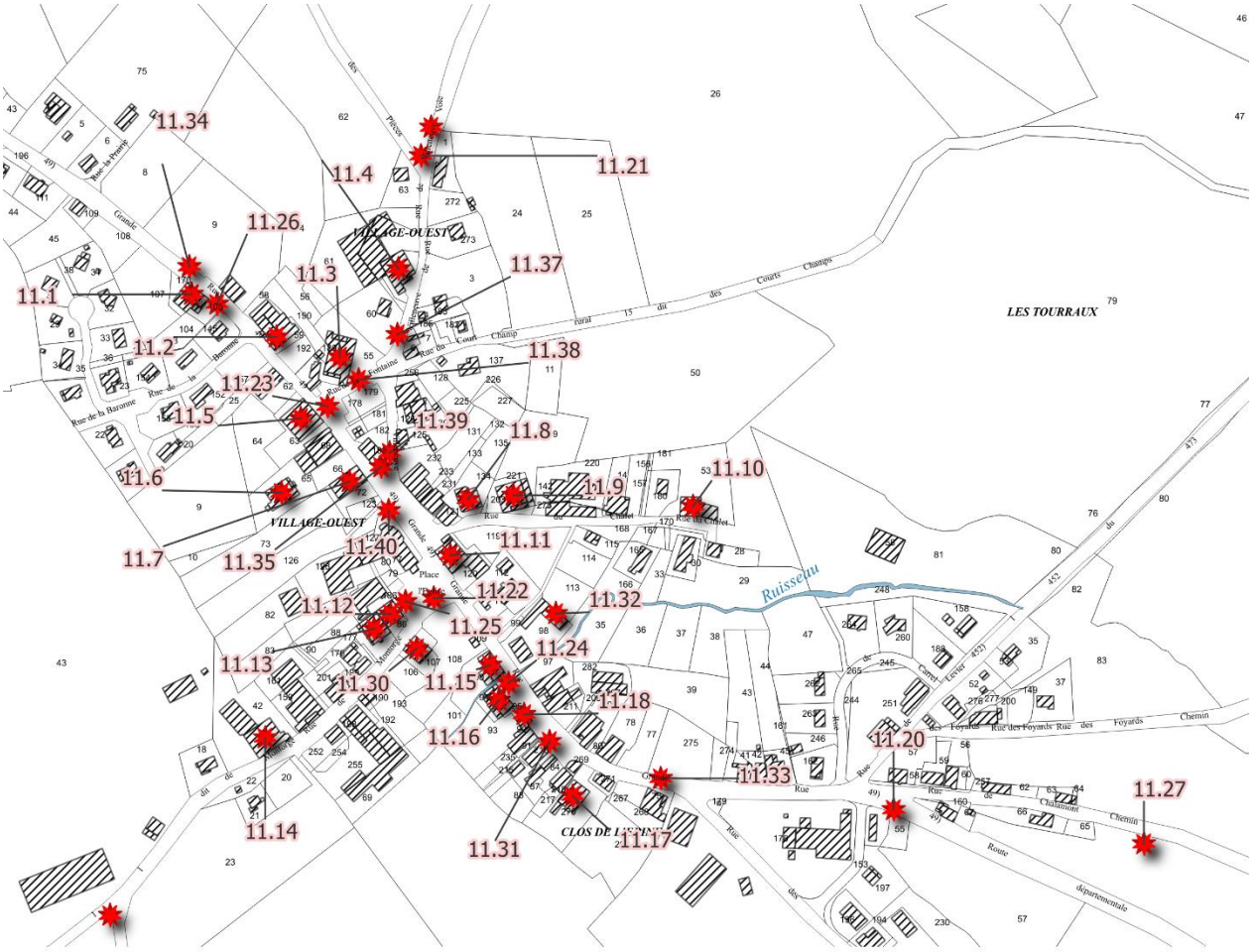
Appellation	Calvaire
Référence cadastrale	ZB n°33
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

4



Appellation	Poids-public
Référence cadastrale	ZE n°14
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

X. VILLERS-SOUS-CHALAMONT





1



Appellation	Ferme 1
Références cadastrales	AB n°170-171-105
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

2



Appellation	Ferme 2
Références cadastrales	AB n°58-59
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

3



Appellation	Ferme 3
Référence cadastrale	AB n°55
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

4



Appellation	Ferme 4
Référence cadastrale	AB n°165
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

5



Appellation	Ferme 5
Référence cadastrale	AB n°63
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

6



Appellation	Ferme 6
Référence cadastrale	AB n°65
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

7



Appellation	Ferme 7
Référence cadastrale	AB n°72
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

8



Appellation	Ferme 8
Référence cadastrale	AC n°134
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

9



Appellation	Ferme 9
Référence cadastrale	AC n°221
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

10



Appellation	Ferme 10
Référence cadastrale	ZB n°53
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

11



Appellation	Ferme 11
Référence cadastrale	AC n°120
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

12



Appellation	Ferme 12
Référence cadastrale	AB n°86
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

13



Appellation	Ferme 13
Référence cadastrale	AB n°174
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

14



Appellation	Ferme 14
Référence cadastrale	ZA n°42
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

15



Appellation	Ferme 15
Référence cadastrale	AC n°100
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

16



Appellation	Ferme 16
Références cadastrales	AC n°95-94
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

17



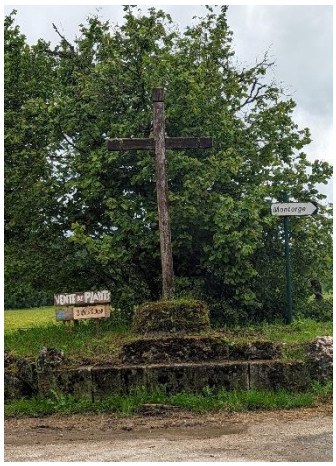
Appellation	Ferme 17
Référence cadastrale	AC n°270
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

18



Appellation	Pompes
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : ordonnancement général du bâtiment, encadrement des ouvertures

19



Appellation	Croix de mission 1
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

20



Appellation	Croix de mission 2
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

21



Appellation	Croix de mission 3
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

22



Appellation	Fontaine 1
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

23



Appellation	Fontaine 2
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route à retravailler si possible

24



Appellation	Fontaine 3
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

25



Appellation	Poids public
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : Le monument .

26





Appellation	Mur en pierre
Références cadastrales	AB n°105,143 et 145
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

27



Appellation	Voie romaine + passage taillé
Références cadastrales	ZE n°54-56, B n°61-57
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

28



Appellation	Calvaire
Référence cadastrale	B n°61
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

29



Appellation	Mur en pierre 2
Référence cadastrale	ZH n°44
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

30



Appellation	Ferme 18
Référence cadastrale	AC n°107
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

31



Appellation	Fontaine 4
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

32



Appellation	Mur en pierre 3
Référence cadastrale	AC n°98
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

33



Appellation	Mur en pierre 4
Références cadastrales	AC n°77 et 275
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

34



Appellation	Calvaire 2
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

35



Appellation	Monument aux morts
Référence cadastrale	AB n°184
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route

36



Appellation	Mur en pierre 5
Référence cadastrale	ZB n°69
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

37



Appellation	Mur en pierre 6
Référence cadastrale	ZB n°60
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

38



Appellation	Mur en pierre 7
Référence cadastrale	AB n°55
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

39



Appellation	Mur en pierre 8
Références cadastrales	AB n°182-183-121
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

40



Appellation	Mur en pierre 9
Référence cadastrale	ZB n°69
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte…)

41



Appellation	Résidence de Montorge
Références cadastrales	C n°382
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver et/ou conforter : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures, soubassement et chaînages d'angle maçonnés, toiture à deux pans avec demi-croupes et débords importants.

42

Photo à intégrer

Appellation	Fontaine 5
Référence cadastrale	C n°6
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Propriété privée non renseigné

43



Appellation	Ferme 18
Référence cadastrale	C n°385
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

44



Appellation	Ferme 19
Référence cadastrale	C n°13
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnancement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.