



Ville d'ORNANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

Dossier d'Approbation

REGLEMENT

3	Document initial du PLU approuvé par le CM le : Modification approuvée par le CM le :	25 Juin 2002 6 Juillet 2006
---	--	--------------------------------



Ville d'ORNANS



Plan Local d'Urbanisme

PLU

REGLEMENT

Partie rédactionnelle

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal

le : 25 Juin 2002

Révision Simplifiée et Modification approuvées

le : 6 Juillet 2006

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Zone UA	7
Zone UB	13
Zone UC	19
Zone UL	25
Zone UZ	30
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
Zone AU1	36
Zone AUL1	40
Zone AUZ1	43
Zone AU2	46
Zone AUL2	50
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
Zone A	54
Zone N	59
TITRE V : ANNEXE ARCHITECTURALE	63

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal d'ORNANS, représenté sur les plans de zonage.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles du code de l'urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R 111-21 : aspect des constructions.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la révision du PLU d'ORNANS est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles.

ZONES URBAINES :

- **zone UA**, zone couvrant le centre ancien. Elle comprend des secteurs UAi concernés par des risques éventuels d'inondation, des secteurs UAg concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain, des secteurs UAp faisant l'objet d'un plan de masse et des secteurs UApc faisant l'objet de plan de composition

- **zone UB**, zone de faubourg, moyennement dense. Elle comprend des secteurs UBg concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain.

- **zone UC**, zone pavillonnaire, peu dense. Elle comprend des secteurs UCg concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain et un secteur de plan de composition UCpc (entrée Ouest de la ville).

- **zone UL**, zone de sports et de loisirs. Elle comprend un secteur ULg concerné par des risques éventuels de mouvement de terrain.

- **zone UZ**, zone à vocation d'activités. Elle comprend un secteur de plan de composition UZpc (entrée Ouest de la ville).

ZONES A URBANISER :

- **Zone AU1**, zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Sa destination dominante est l'habitat. Elle comprend des secteurs AU1g concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain, un secteur AU1pc faisant l'objet de plan de composition. (entrée Ouest de la ville) .
- **Zone AU1L**, zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Elle est destinée à accueillir des équipements liés aux sports et aux loisirs. Un secteur AU1Li est concerné par des risques éventuels d'inondation.
- **Zone AU1Z**, zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Sa destination dominante est l'accueil d'activités économiques. Elle comprend un secteur AU1Z concerné par des risques éventuels de mouvement de terrain et un secteur de plan de composition AU1Zpc (entrée Ouest de la ville).
- **Zone AU2**, zone à urbaniser après apport des équipements publics, dont la vocation dominante est l'habitat. Elle comprend des secteurs AU2g concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain.
- **Zone AU2L**, zone à urbaniser après apport des équipements publics, réservée à l'accueil d'équipements liés aux sports et aux loisirs.

ZONES NATURELLES :

- **Zone A**, zone agricole
- **Zone N**, zone naturelle et forestière.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

1°- « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

2°- « Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble » (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

4° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée (Cf. art. L. 111-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- ZONE UA

- ZONE UB

- ZONE UC

- ZONE UL

- ZONE UZ

ZONE UA

I - DELIMITATION DE LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre ville, cœur historique d'Ornans, ainsi que le bâti qui s'est étiré sur les berges de la Loue.

ZONE UA

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UA

Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène.

Elle accueille une réelle mixité des fonctions (habitat, services, commerces, tourisme, etc.).

La zone **UA** comporte :

- des secteurs concernés par des risques éventuels d'inondation, repérés sur le plan de zonage par un indice « i » (secteurs **UAI**)
- des secteurs **UAg**, concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain,
- des secteurs bénéficiant d'une typologie particulière traitée dans le cadre d'un plan-masse, repérés sur le plan de zonage par un indice « pm » (secteurs **UApm**)
- des secteurs **UApc** faisant l'objet de plan de composition.
- Le secteur **UAv** permettant la création des voiries, des cheminements piétonniers, des stationnements et des équipements divers, ainsi que les aménagements urbains et paysagers liés au futur plan de circulation.

L'objectif de la zone **UA** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité du centre ville, ainsi que la diversité des fonctions.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles UA1 et UA2 sont admises.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles
- Les nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- Les entrepôts de toute nature
- Les carrières

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Il n'est pas imposé de prescription d'urbanisme particulière.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa d'inondabilité, en ce qui concerne les niveaux de plancher, les matériaux non vulnérables à l'eau, l'usage des lieux, etc.....
- en cas d'aléa de mouvement de terrain, en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

Rappel :

Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES :

1° - PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, A L'EXCEPTION DE LA RUE DE LA PLANTE :

Dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Dans les autres cas , vu la diversité des implantations existantes, les constructions s'implanteront librement.

2° - PAR RAPPORT A LA RUE DE LA PLANTE :

Les constructions s'implanteront à l'alignement.

EXCEPTIONS :

- a) Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.), dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs de parties de façades pourront être autorisés par rapport à l'ordonnancement existant, ou à l'alignement, selon les cas.
- b) Dans les secteurs de plan-masse, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.
- c) Dans le secteur de plan de composition, les constructions s'implanteront librement à l'intérieur des zones d'emprise définies au plan de composition.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPES :

Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions s'implanteront de limite séparative à limite séparative.

Cependant, lorsque la façade du terrain sur rue présentera une longueur telle que la réalisation du bâti ne pourra s'effectuer que par tranches, l'implantation sur une seule limite sera autorisée.

EXCEPTIONS :

- Dans les secteurs de plan-masse, les règles d'implantation sont définies par le document graphique
- Dans les secteurs de plan de composition, les constructions s'implanteront librement à l'intérieur des zones d'emprise définies au plan de composition

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES :

Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTIONS :

- Dans les secteurs de plan-masse, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.
- Dans les secteurs de plan de composition, les constructions s'implanteront librement à l'intérieur des zones d'emprise définies au plan de composition

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

1°- POUR LA ZONE UA, A L'EXCEPTION DE LA RUE DE LA PLANTE :

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image du centre ancien de la ville.

2°- POUR LA RUE DE LA PLANTE :

- Côté rue : la hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.
- Côté Loue : cette hauteur ne devra pas excéder R + 2, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.

EXCEPTION :

Dans les secteurs de plan-masse, les règles de hauteur sont définies par le document graphique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles édictées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale, pages 60 et suivantes du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

Toute construction et installation, située dans un secteur de plan de masse, respectera les objectifs définis dans le PADD, relatifs au secteur considéré.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

PRINCIPES :

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

seront exigés les réalisations suivantes :

- 1 place de stationnement par logement jusqu'à 50 m² de SHON
- 2 places de stationnement par logement au delà de 50 m² de SHON
- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement par chambre d'accueil hôtelier

EXCEPTIONS :

En cas d'impossibilité technique, de faible superficie du terrain ou de façade d'un bâtiment existant à préserver, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux principes fixés et précisés ci-dessus, il peut être tenu quitte de cette obligation en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit en versant à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Rappel :

Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UB

I - DELIMITATION DE LA ZONE UB

La zone UB couvre les quartiers d'extension plus ou moins récents du centre ville situés sur les cotés de la vallée de La Loue (quartier de la Gare, extension Est du quartier Nahin, les cités Jardins, quartiers de Lonège).

ZONE UB

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone d'habitat collectif et pavillonnaire moyennement dense dans laquelle existe une mixité des fonctions.

Compte tenu de la rareté des espaces disponibles, l'objectif de la zone UB est de favoriser la densification des quartiers périphériques du centre ville.

Elle comprend des secteurs UBg , concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles UB1 et UB2 sont admises.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles, à l'exception de l'aménagement et de l'extension mesurée des activités industrielles préexistantes à l'approbation du PLU
- Les activités agricoles
- Les entrepôts de toute nature
- Les carrières et mines

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Il n'est pas imposé de prescription d'urbanisme particulière.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

Rappel :

Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES :

1°- LORSQU'IL EXISTE UN ORDONNANCEMENT DES FAÇADES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

2°- DANS LES AUTRES CAS :

Les constructions respecteront un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTIONS :

Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.), dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs autres que ceux définis aux paragraphes ci-dessus pourront être imposés.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises s'implanteront soit sur limite, soit en recul de 3 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit elles respecteront un recul de 3 m minimum les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 3, ni une hauteur de 13 m au faîtage en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

ne seront pas soumis à ces dispositions les cheminées de chaufferie et les adjonctions liées à des impératifs techniques.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles édictées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale, pages 60 et suivantes du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

seront exigés les réalisations suivantes :

- 1 place de stationnement par logement jusqu'à 50 m2 de SHON
- 2 places de stationnement par logement au delà de 50 m2 de SHON
- 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de bureaux créés
- 1 place de stationnement par chambre d'accueil hôtelier

Pour la réalisation des places exigibles, il pourra être imposé que certaines places soient créées sur la propriété privée, hors clôture.

Rappel :

Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

Par ailleurs, chaque propriété devra conserver au moins 20 % de sa superficie en espace vert.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UC

I - DELIMITATION DE LA ZONE UC

La zone UC couvre les zones d'habitat de type essentiellement pavillonnaire qui se sont développées à la périphérie de la ville.

ZONE UC

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC se caractérise par une faible densité du bâti, de type essentiellement pavillonnaire.

La vocation habitat est dominante, mais la mixité des fonctions est admise.

Compte tenu de la rareté des espaces disponibles, l'objectif de la zone UC est de favoriser une densification du bâti, en permettant notamment une semi-continuité des constructions.

Elle comprend un secteur UCg concerné par des risques éventuels de mouvement de terrain.

Une partie de la zone UC située à l'entrée Ouest de la ville est traitée en plan de composition. Ce secteur est repéré sur le document graphique par l'indice « pc » (secteur UCpc).

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles UC1 et UC2 sont admises.

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles, à l'exception de l'aménagement et de l'extension mesurée de celles préexistantes à l'approbation du PLU
- Les activités agricoles, à l'exception de l'aménagement et de l'extension mesurée de celles préexistantes à l'approbation du PLU
- Les entrepôts de toute nature
- Les carrières et mines

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Il n'est pas imposé de prescription d'urbanisme particulière.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

Rappel :

Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE

Les constructions et installations admises s'implanteront soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit respecteront un recul minimal de 2,50 m par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTIONS :

- a) Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.), dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs autres que ceux définis aux paragraphes ci-dessus pourront être imposés.
- b) Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises s'implanteront soit sur limite, soit en recul de 3 m minimum par rapport à la limite séparative.

EXCEPTION :

Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit elles respecteront un recul de 3 m minimum les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

EXCEPTION :

Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 m à l'égout de toiture et à 9 m au faîtage en tout point par rapport au sol naturel.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles édictées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale, pages 60 et suivantes du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

Toute construction et installation, située dans un secteur de plan de masse, respectera les objectifs définis dans le PADD, relatifs au secteur considéré.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

seront exigés les réalisations suivantes :

- 1 place de stationnement par logement jusqu'à 50 m² de SHON
- 2 places de stationnement par logement au delà de 50 m² de SHON
- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement par chambre d'accueil hôtelier

Une des places exigibles devra impérativement être réalisée hors clôture.

Rappel :

Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UL

I - DELIMITATION DE LA ZONE UL

La zone UL couvre les zones de sports et de loisirs, lieudits « SEVIREY-DESSOUS » et « CHAMP LENSARD ».

ZONE UL

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL est destinée à un usage sportif, culturel et de loisirs, en lien avec l'habitat et le développement touristique du Pays d'Ornans.

Elle comprend un secteur ULg, concerné par des risques éventuels de mouvement de terrain.

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

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article UL2.

ARTICLE UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat, s'il est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, est applicable.

ARTICLE UL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UZ

I - DELIMITATION DE LA ZONE UZ

La zone UZ couvre les zones réservées à l'accueil d'activités économiques.

On les retrouve à l'entrée Ouest d'Ornans, lieudit « La Tricotte », à l'aval de la vieille ville, au Sud du quartier du Seult et au Sud du quartier Nahin.

ZONE UZ

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UZ

La zone UZ est réservée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerces, bureaux, services...).

Une partie de la zone UZ située à l'entrée Ouest de la ville est traitée en plan de composition. Ce secteur est repéré sur le document graphique par l'indice « pc » (secteur UZpc).

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

ARTICLE UZ1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations liées aux activités économiques et de celles admises sous condition à l'article UZ2.

ARTICLE UZ2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques de la zone
- les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE UZ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par traitement approprié, avec les caractéristiques du réseau public.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE UZ5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UZ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises s'implanteront soit en limite, soit respecteront un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTION :

Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UZ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises s'implanteront soit sur limite, soit respecteront un recul minimal de 3 m.

EXCEPTION :

Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UZ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

EXCEPTION :

Dans le secteur de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ARTICLE UZ9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UZ10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour le moins, toute construction et installation située dans un plan de composition, respectera les objectifs définis au PADD pour un tel secteur de plan de composition.

ARTICLE UZ12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

Chaque activité devra satisfaire à ses propres besoins sur son terrain d'assiette

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UZ13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- ZONE AU1
- ZONE AU1L
- ZONE AU1Z
- ZONE AU2
- ZONE AU2L

ZONE AU1

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU1

La zone AU1 couvre les secteurs suivants :

- le site « Sur la Combe », positionné entre les cités Oerlikon et les maisons Castors
- « Sévirey Dessus », « en Sévirey Dessus » et « Pré Bourdon »
- « Au Malade », l'extension Ouest des quartiers des Prièves
- le petit secteur de « Champs du Cerf » au Sud des quartiers des Longs Champs

ZONE AU1

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU1

La zone AU1 est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

Elle est destinée à devenir une zone UB, pour inciter à la densification des futurs quartiers d'Ornans.

Elle comprend des secteurs AU1g, concernés par d'éventuels risques de mouvement de terrain.

Une partie de la zone AU1 située à l'entrée Ouest de la ville est traitée en plan de composition. Ce secteur est repéré sur le document graphique par l'indice « pc » (secteur 1AUpc).

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles AU1 1 et AU1 2 sont admises.

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles
- Les activités agricoles
- Les entrepôts de toute nature
- Les carrières et mines

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD :

« Sévière-Dessus »

Secteur partiellement bâti, mais non organisé (« mitage »), présentant quelques espaces libres.

Pour ceux de ces espaces situés le long des voies et réseaux existants, leur desserte sera assurée par ces équipements.

Pour ceux de ces espaces situés à l'arrière des secteurs urbanisés le long des voies (zone UB), ils seront desservis par des voies et des réseaux à créer, assurant un bouclage entre les emplacements réservés ns° 34, 45, 46 et favorisant autant que possible la réalisation de rues ou portions de rue bordées de constructions, de part et d'autre.

« En Sévière-Dessus »

Secteur partiellement bâti, entouré de rues bâties et équipées, présentant notamment un espace libre conséquent.

La voirie et les réseaux à créer à l'intérieur de la zone permettront une liaison de la rue Chanet (à proximité du camping) vers la route de Chassagne, se dédoublant en deux branches, l'une joignant l'ER n°48, l'autre rejoignant la dite route plus au Nord (à proximité de l'ER n° 45).

A la naissance des deux branches de cette liaison, sera aménagé un espace public (placette végétalisée, par exemple).

La desserte vers les terrains plus au Sud et à l'Ouest rejoindra cette liaison à hauteur de cet espace public.

La liaison rue du Chanet - route de Chassagne pour l'une de ces branches, constituera une voirie principale de liaison inter-quartiers.

Les autres voies, en bouclage ou en impasse, constitueront des dessertes de proximité.

« Au Malade » (à l'Ouest des « Prièves »)

Espace de transition entre l'habitat et la zone d'activités à l'Ouest.

La desserte organisera cet habitat en lien avec le quartier des Prièves autour de la voirie existante à aménager (ER ns° 25 et 27).

Une liaison piétonnière vers le CD 67 sera réservée, à partir de cette voie.

« Sur la Combe »

Espace libre, non bâti, enserré entre les cités Oerlikon et l'usine Lipemec

La desserte est à rechercher par un maillage à établir entre la rue des Contrevaux au Nord, et la rue du Soleil, d'une part, et la rue Volta, d'autre part.

« Champs du Cerf »

Ce petit espace est destiné à une urbanisation très limitée en frange Sud des quartiers des « Longs Champs »

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UB, complétés par les dispositions suivantes, relatives au secteur de plan de composition :

UB6 – Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

PAR EXCEPTION :

Dans les secteurs de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

UB7 - Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

PAR EXCEPTION :

Dans les secteurs de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

UB8 - Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

PAR EXCEPTION :

Dans les secteurs de plan de composition, les règles d'implantation sont définies par le document graphique.

ZONE AU1L

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU1L

La zone AU1L couvre les sites de « En Lonège » et « Aux Vouasses » (Syratu).
Ce dernier est concerné par un aléa d'inondabilité.

ZONE AU1L

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU1L

La zone AU1L est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

Elle est destinée à accueillir des équipements sportifs, culturels, de loisirs, en lien avec l'habitat et le développement touristique du Pays d'Ornans.

Le secteur « Aux Vouasses » est concerné par un aléa d'inondabilité.

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

ARTICLE AU1L 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article AU1L 2

ARTICLE AU1L 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat, s'il est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone

II - Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD :

« En Lonège »

Espace situé en bordure de rivière, partiellement occupée par des équipements sportifs publics nécessitant une restructuration selon un projet d'ensemble.

Sa desserte peut-être assurée à partir des voies existantes, et améliorée par de nouveaux cheminements à trouver.

« Aux Vouasses »

Espace actuellement utilisé par « SYRATU » (Canoë – kayak).

Une extension ludique, sportive ou touristique peut-être envisagée à l'Est, à partir de la RD 67.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa d'inondabilité, en ce qui concerne les niveaux de plancher, les matériaux non vulnérables à l'eau, l'usage des lieux, etc.....

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UL.

ZONE AU1Z

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU1Z

La zone AU1Z couvre les secteurs réservés à l'extension future des zones d'activités, situés sur les pentes basses proches de la scierie et dans la poursuite du linéaire de l'avenue du Général de Lattre de Tassigny.

ZONE AU1Z

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU1Z

La zone AU1Z est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

Elle est destinée à accueillir des activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales, etc.)

Elle comprend un secteur AU1Zg, concerné par des risques éventuels de mouvement de terrain.

Une partie de la zone AU1Z est traitée en plan de composition. Ce secteur est repéré sur le document graphique par l'indice « pc » (secteur AU1Zpc).

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

ARTICLE AU1Z 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations liées aux activités économiques et de celles admises sous condition à l'article AU1Z 2.

ARTICLE AU1Z 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques de la zone
- les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone

II - Les constructions et installations admises devront s'inspirer pour le moins des principes suivants :

1. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD :

Zone d'activité « Au Malade »

A l'entrée Ouest d'Ornans, cette zone s'inscrira comme un pendant de l'urbanisation actuelle située en vis à vis entre la RD 67 et La Loue.

Cette extension du quartier d'activité sera liée à la RD 67 et à son pendant, par un aménagement marquant l'entrée de ville, définie par un plan de composition.

La desserte interne, à partir de la RD 67, visera à assurer un maillage avec la rue des Prièves.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UZ.

ZONE AU2

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU2

La zone AU2 couvre :

- le site du parc à l'Ubac en bordure de la Loue,
- l'extension des quartiers de « Sevreys » en direction de l'Ouest et en parallèle du linéaire bâti de la Rue du Chanet,
- un secteur lieudit « Vergers Saint Roch » jusqu'en limite du site classé de la vallée de la Brême,
- la frange supérieure de l'adret de l'extension Ouest de la zone d'activité lieudit « Au Malade ».
- la frange Est du quartier de La tricotte dénommé « Sous Chandouillots » assurant une liaison bâtie avec le quartier « Sous Lahier ».
- « Les Epargelières » qui constitue une évolution bâtie possible et intermédiaire entre la zone de loisirs et le quartier « Les Terrasses ».

ZONE AU2

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU2

La zone **AU2** ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cependant, il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.

Elle comprend des secteurs **AU2g** concernés par des risques éventuels de mouvement de terrain.

La destination de la zone AU2 sera l'habitat et la mixité des fonctions, comme en zone UB.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles AU2 1 et AU2 2 sont admises.

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles
- Les entrepôts de toute nature
- Les carrières et mines

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions et installations admises devront s'inspirer pour le moins des principes suivants :

1. Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse à l'initiative de la collectivité, de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.
2. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
3. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
4. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD :

« Pré Bourdon »

Espace à urbaniser à plus long terme après apport d'un complément d'équipements publics, à proximité.

La desserte viaire sera établie par un maillage entre un doublement de la rue du Chanet et cette dernière (ER ns° 44 et 20 notamment) ; une jonction avec le chemin des coteaux sera assurée.

« Aux vergers Saint Roch »

Compartiment d'espace tourné vers le site de la ville, limité à l'ouest par un ruisseau.

L'urbanisation de cette zone ne peut trouver naissance qu'à partir de l'extrémité de la rue du Chanet.

La voirie interne future formera une boucle à partir de ce point.

« Au Malade »

A la frange des marnes, en pied d'éboulis et coteaux, présentant une pente assez forte, les constructions et aménagements autorisés ne pourront être réalisés qu'après étude de stabilité des sols. Sa desserte sera assurée à partir de la rue des Prièves.

« Les Epargelières »

Le site correspond à une zone plane à l'Ouest de la plaine sportive en amont de la ville.

Les accès seront effectués depuis l'accès principal, soit par le viaduc en prolongement de l'ER n° 1 ainsi que par l'ER n° 31 prévu sur la rue de L'Isle aux Prêtres. Un bouclage sera assuré entre ces deux points avec la création en partie centrale d'une placette publique comportant, stationnements et aménagements paysagers. La frange Est, ainsi que l'extension en bordure de la rue de l'Isle aux Prêtres, devront privilégier une densité bâtie (mitoyennetés possible) par un habitat en cohérence avec les fonctions sportive et ludique de la plaine du même nom.

« A la ville »

Grand parc arboré sur l'ubac de la vallée, ce site, uniquement accessible par la rue de la Froidière, privilégie un classement d'urbanisation future en bordure de cette rue (un classement N souligne les qualités paysagères de la partie supérieure) ; une reconstitution du secteur bâti à l'Ouest est à envisager dans la perspective de recomposition de l'îlot Courbet, (ER n° 14).

« Sous Chandouillots »

Secteur libre situé sous les pentes des roches de Lahier. Le classement AU 2 permet aujourd'hui d'envisager une connexion urbanisée entre le quartier de la Tricote et celui de Lahier – Trébuchot.

L'urbanisation sera privilégiée en couronne dense affirmant la topographie, avec des accès par les chemins existants de Chandouillot et de la cote de Lahier.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa de mouvements de terrain en ce qui concerne la tenue des sols (par prescription d'une étude géotechnique préalable à toute réalisation de construction ou travaux divers), l'adaptation au sol des constructions projetées, les affouillements et exhaussement, etc.....

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UB.

ZONE AU2L

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU2L

La zone AU2L couvre un prolongement vers l'Est des quartiers de « Sevreirey », le long du chemin de l'Ile aux Prêtres .

ZONE AU2L

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU2L

La zone AU2L ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cependant, il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.

Elle est destinée à devenir une zone de sports et de loisirs, en lien avec l'habitat ou le développement touristique du Pays d'Ornans.

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

ARTICLE AU2L 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article AU2L 2

ARTICLE AU2L 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat, s'il est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone

II - Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse à l'initiative de la collectivité de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.
2. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
3. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc...

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UL.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- ZONE A

- ZONE N

ZONE A

I - DELIMITATION DE LA ZONE A

La zone A couvre les terres agricoles de la commune.

ZONE A

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est réservée à l'exploitation des terres agricoles.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article A2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et leurs activités annexes (camping à la ferme, gîte rural, etc.)

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- les constructions et installations à usage d'habitat, de bureau, liés au développement de l'activité agricole

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

" A défaut d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur."

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront à 5 m au moins des limites séparatives.

Par exception, les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles soumis à recul réglementaire en application de lois spécifiques respecteront ce recul par rapport aux limites des zones U et AU destinées à l'habitat.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 m. à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des éléments techniques et fonctionnels.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE N

I - DELIMITATION DE LA ZONE N

La zone N couvre les espaces naturels à protéger et les boisements de la commune.

ZONE N

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles et des boisements.

Certaines parties de cette zone sont exposées à des aléas d'inondabilité, notamment le long de la Loue, de la Brême et des ruisseaux.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N , toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article N2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- les aménagements légers piétonniers, sportifs, ludiques, participant à la découverte de la nature, dans sa variété (berges des rivières et ruisseaux, falaises , points de vue, forêts, etc...), adaptés au milieu dans lequel ils s'insèrent qu'ils soient ou non classé en Espace Boisé Classé.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- la rénovation, la restauration ou la réhabilitation des bâtiments existants, sans modification du volume existant avec ou sans changement de destination si les équipements publics permettent de satisfaire aux besoins liés à ces évolutions (application de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme), dans l'objectif de sauvegarde du patrimoine rural.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les secteurs soumis à des risques d'inondation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conforme à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

" A défaut d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur."

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront être réalisés en souterrain, autant que possible.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 67
- 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE V – ANNEXE ARCHITECTURALE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

I - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum,
- elles pourront être à un seul pan pour les annexes accolées,
- dans la seule zone UA, sur l'aplomb des berges de La Loue, sont admis les débordements et encorbellements des façades dans la mesure où ces volumes, habitables ou non, sont traités sous forme de parois bardées. Les appuis dans le lit de la rivière seront limités à des matériaux et des dimensions s'opposant faiblement à l'écoulement des eaux, notamment en période de crues. Ces encorbellements devront positionner le niveau inférieur des planchers, 20 cm au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Recommandations :

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2,50 m à l'égout.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

II - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

seront interdit :

- les crépis plastiques
- les bardages métalliques nervurés et/ou de teintes brillantes
- les couleurs criardes

Recommandations :

on privilégiera :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes
- les façades maçonnées et crépies
- pour les maçonnerie, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes
- les bardages bois lasurés ou peints de couleurs sombres
- les bardages métalliques galvanisés
- les bardages métalliques pré-laqués de couleurs sombres et mates.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style, les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

- **Matériaux**

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

- **Enduits et couleurs**

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Dans toutes les zones, le blanc est interdit.

Les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes couleurs tristes ou provocantes (telles que le jaune citron, rose, mauve...).

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

III - Toitures

Réglementation :

seront admis:

- les pentes comprises entre 25° et 55°
- les couvertures en petites tuiles terre cuite
- les couvertures en tuiles mécaniques petit moule ou petites tuiles dans les zones U autres que la zone UA
- seulement les petites tuiles dans la zone UA
- les couleurs rouges à brun rouges et couleur paille.

seront interdit:

- les toitures terrasses, sauf dispositions particulières énoncées au chapitre VI ci-après, ou dans le PADD ; elles ne seront employées que pour les jonctions réduites entre deux volumétries distinctes, sans que cette jonction ne puisse excéder une superficie de 5 m2 dans les zones UA et UB uniquement..
- les couleurs bleués verts et noires et autres couleurs vives autres que celles situées dans la palette des rouges orangé et bruns.
- les matériaux synthétiques ou plastiques de type Shingle ou similaires

Recommandations :

- **Aspect**

Dans la zone UA, les pentes des toitures devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

- **Matériaux :**

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple)

Les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

Les couvertures partielles en zinc ou inox plombé seront admises.

Lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin.

IV - Les ouvertures et percements

Réglementation :

seront admis:

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes
- les oriels et parois vitrées
- les vitrines sur rues commerçantes en zones UA et UB uniquement.

seront interdits:

- les grandes baies allongées horizontales dans les étages en zones UA et UB.
- les garde corps en béton en relief sur les façades en zones UA et UB.
- les chiens assis sur les toitures dans toutes les zones U.

V - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Recommandations :

- les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les portillons seront traités de manière non opaque (grilles, mécano-soudures) dans la teinte de la clôture.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel à des essences comme Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine, etc...limitant l'usage d'espèces résineuses.
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur celui de la variété, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.

VI - Implantations et volumétries particulières

Réglementation :

- dans les coteaux de pentes accusées et en particulier dans le secteur à Plan de Masse de l'îlot Courbet, seront admises les intégrations semi-enterrées du bâti avec couvertures en terrasses végétalisées.
- seront également admises les constructions de volumétrie et de traitement extérieur identique à celles admises au tirt ci-dessus, s'intégrant en écho urbain immédiat dans le cadre d'un projet d'ensemble.



Ville d'ORNANS
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLU

Service de l'urbanisme
Mairie d'Ornans
Contrôle de légalité
Reçu le
15 JUIN 2011

Modification
Dossier d'Approbation



EXTRAIT
REGLEMENT
Zone AU2 L

3	Document initial du PLU approuvé par le CM le :	25 Juin 2002
	Modification approuvée par le CM le :	31 Mars 2011

Vu pour être annexé à la délibération du 31 Mars 2011 approuvant la Modification



ZONE AU2L

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU2L

La zone AU2L couvre un prolongement vers l'Est des quartiers de « Sevirey », le long du chemin de l'Île aux Prêtres .

ZONE AU2L

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU2L

La zone AU2L ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cependant, il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.

Elle est destinée à devenir une zone de sports et de loisirs, en lien avec l'habitat ou le développement touristique du Pays d'Ornans.

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

ARTICLE AU2L 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article AU2L 2

ARTICLE AU2L 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat, s'il est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone
- les activités de restauration et d'hôtellerie liées aux loisirs et au tourisme.

II - Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse à l'initiative de la collectivité de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.
2. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
3. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc...

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

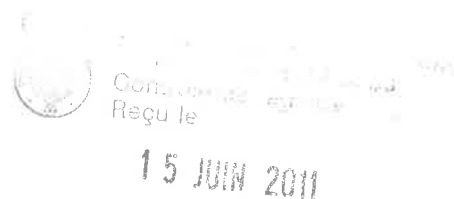
Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UL.



Ville d'ORNANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU



Révision Simplifiée
Dossier d'Approbation



EXTRAIT
REGLEMENT
Zone AU1 L

3	Document initial du PLU approuvé par le CM le :	25 Juin 2002
	Modification approuvée par le CM le :	31 Mars 2011

Vu pour être annexé à la délibération du 31 Mars 2011 approuvant la Révision Simplifiée



ZONE AU1L

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU1L

La zone AU1L couvre les sites de « En Lonège », « L'Isle au Prêtre » et « Aux Vouasses » (Syratu).
Ce dernier est concerné par un aléa d'inondabilité.

ZONE AU1L

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU1L

La zone AU1L est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

Elle est destinée à accueillir des équipements sportifs, culturels, de loisirs, en lien avec l'habitat et le développement touristique du Pays d'Ornans.

Le secteur « Aux Vouasses » est concerné par un aléa d'inondabilité.

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

ARTICLE AU1L 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article AU1L 2.

ARTICLE AU1L 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat, s'il est nécessaire au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone,
- les activités de restauration et d'hôtellerie liées aux loisirs et au tourisme.

II - Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD :

« En Lonège »

Espace situé en bordure de rivière, partiellement occupée par des équipements sportifs publics nécessitant une restructuration selon un projet d'ensemble.
Sa desserte peut-être assurée à partir des voies existantes, et améliorée par de nouveaux cheminements à trouver.

« Aux Vouasses »

Espace actuellement utilisé par « SYRATU » (Canoë – kayak).
Une extension ludique, sportive ou touristique peut-être envisagée à l'Est, à partir de la RD 67.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de ce texte, notamment :

- en cas d'aléa d'inondabilité, en ce qui concerne les niveaux de plancher, les matériaux non vulnérables à l'eau, l'usage des lieux, etc.....

SECTIONS 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UL.

Commune d' ORNANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4 Modification simplifiée

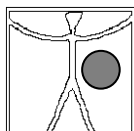
Liste des Emplacements réservés

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification n °1 approuvée le : 6 juillet 2006
Modification n °2 approuvée le : 31 mars 2011
Modification n °3 approuvée le : 29 août 2013
Modification simplifiée n °4 approuvée le : 1^{er}
septembre 2021

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
le : 25 juin 2002

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr
Tel : 03.81.83.53.29
e.mail : initiativead25@orange.fr

N°	Nature de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Terrains réservés		Surfaces en m ²
			Section	n°	
1	Aménagement du site de la Plante dans le cadre du plan de circulation	Commune	AE AH AI	(3, 4)p, 5, 13 (156, 15)p, 6, (170-513)p, 429, 512, 106, 431, 428, 523 à 527, 514 (3, 4)p	28 364
2	Aménagement d'une placette de jonction sur la rue de la Garenne	Commune	AI AW AH	(4, 29)p, 1, 2 (189 à 191)p, 192 (6, 15, 156)p	2 606
3	Supprimé				
4	Aménagement du parking saint Vernier en jonction avec le site de la Plante	Commune	AE	104, 135 à 137, 140, 141, 145, 146, 84, 86	2 734
5	Aménagement de placette à l'emplacement du viaduc rue des Martinets	Commune	AV AE AB	(288, 289)p,, 127 119p 25p	929
6	Aménagement le long de la rue du Stade de Mambouc	Commune	AV	(4, 161, 163, 167)p	481
7	Aménagement de carrefour avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et avenue Général de Gaulle	Commune	AT	520p, 34	1579
8	Aménagement du front urbain sur le site de la Plante avec la ruelle Gagnemaille	Commune	AH AE	(113, 146)p (17, 18)p, 14, 15	813
9	Prolongement de la rue Au Mont (emprise 6 mètres), création d'une placette et réalisation d'un chemin piétonnier aboutissant au chemin de Garenne (emprise 3 mètres)	Commune	AH C4	(1, 3)p (930 à 932, 793, 796)p, 12	1490
10	Aménagement d'une liaison entre la rue des Contrevaux et la route de Chantrans dans le cadre du plan de circulation (emprise 12 mètres)	Commune	AT	(97, 87, 361 à 365, 369, 355)p, 384, 358 à 360	1979

11	Aménagement de carrefour rue des Contrevaux	Commune	AC	(45, 110)p	55
12	Aménagement de carrefour chemin de Vinchaud	Commune	AL	113p	57
13	Aménagement de carrefour rue Saint-Vernier et route de Chantrans	Commune	AC	63p	161
14	Aménagement de liaison piétonnière entre la rue saint Laurent et la route de Chantrans	Commune	AD	120p	219
15	Aménagement de carrefour rue du Seult et chemin de Vinchaud	Commune	AC	(85, 86)p	308
16	Aménagement de carrefour rue des Castors et rue du Seult	Commune	AL	(150 à 152, 169)p	394
17	Elargissement de l'emprise du chemin rural dit de Chauve Roche - emprise 6 mètres	Commune			
18	Elargissement de l'emprise de la route de Chassagne - emprise 6 mètres	Commune			
19	Elargissement de l'emprise du chemin d'Ormans à Maisières Notre-Dame - emprise 6 mètres	Commune			
20	Aménagement d'accès à la zone AU depuis le chemin d'Ormans à Maisières Notre-Dame (emprise 6 mètres)	Commune	H	(219, 241)p	505
21	Supprimé	Commune			
22	Création d'une liaison entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la voie de desserte de la ZI Noirchaud (emprise 12 mètres)	Commune	AN AR	(159 à 162)p (217, 219)p	2632
23	Supprimé				
24	Aménagement de carrefour avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny entre la rue des Epenottes et la rue	Commune	AR AS	(16, 57, 58, 76, 79, 87)p (141, 144, 61)p, 64, 145, 146	2145

	des Chazeaux		AN	159p	
25	Elargissement de l'emprise de la rue des Prièvres section sud - emprise 6 mètres	Commune			
26	Elargissement de l'emprise de la rue des Prièvres section nord - emprise 6 mètres	Commune			
27	Aménagement de carrefour à l'est de la ZA « au Malade » sur la rue des Pièvres	Commune	AR AS	64p, 111 (109, 112)p, 114	1751
28	Aménagement d'une liaison piétonnière entre l'ER n°27 et l'avenue de Latre de Tassigny (emprise 3 mètres)	Commune	AR	(64, 15)p	504
29	Supprimé				
30	Supprimé				
31	Supprimé				
32	Supprimé				
33	Prolongement e la rue du Viaduc (emprise 6 mètres) et création d'une place de retournement	Commune	AW	(373, 375, 378, 215, 379, 320, 39, 40, 50, 51)p, 213,42,43, 321, 376, 374, 322	1380
34	Aménagement d'une voie d'accès à une zone urbaine donnant sur el chemin rural de Chauve Roche (emprise 6 mètres)	Commune	AM	(96, 102)p	368
35	Elargissement de la route de Chantrans dans le quartier du Seult - emprise 6 mètres	Commune			
36	Aménagement de contre-allées le long de l'avenue de Latre de Tassigny (emprise 15 mètres)	Commune	AR	(8, 99, 87, 10 à 12, 64, 220, 191, 218, 100, 104, 226)p	2096
37	Aménagement d'une desserte cyclable et piétonnière sur l'ancien tracé ferroviaire entre l'avenue de Latre de Tassigny et la Loue	Commune	AS	206	7746

38	Supprimé					
39	Supprimé					
40	Aménagement de la station dépuración	Commune	AN	(139, 22)p		5627
41	Extension du cimetière	Commune	FI AL	9p, 2 (135 à 137, 139)p		3051
42	Aménagement du front urbain du site de la Plante en jonction avec la ruelle sainte Marie	Commune	AH	103p		580
43	Supprimé					
44	Création d'un accès à la zone 2 AU « Pré Bourdon » depuis le chemin du Chanet (emprise 6 mètres)	Commune	AN	(169, 103, 104)p, 105		1168
45	Création d'un accès sur la zone 1 AU « Sévirey Dessus » depuis la route de Chassagne (emprise 6 mètres)	Commune	AM	88p		258
46	Création d'un accès sur la zone 1 AU « Sévirey Dessus » depuis la route de Chassagne (emprise 6 mètres)	Commune	AM	28p		239
47	Elargissement du chemin des Aiges - emprise 6 mètres	Commune				
48	Création d'un accès sur la zone 1 AU « Sévirey Dessus » depuis la route de Chassagne (emprise 6 mètres)	Commune	AN	176p		232
49	Création d'un accès à la zone 1AU « sur la Combe » et aménagement du front de la rue Volta	Commune	AT	536p, 279 à 351		4967
50	Accès à la zone 1AU « sur la Combe »	Commune	AT AL	497p, 499, 501, 503, 505 196p		218
51	Supprimé					
52	Extension du Musée Courbet	Département	AD	14		107

53	Création d'un accès sécurisé sur le front nord de l'avenue de Lattre de Tassigny	Commune	AR	12p	430
54	Création d'aménagements dans le linéaire bâti de la Place Courbet pour favoriser l'écoulement des inondations	Commune	AB	130	55
55	Aménagement d'une liaison entre la rue des Contrevaux et la route de Chantrans dans le cadre du plan de circulation (emprise 12 mètres)	Commune	AT AC	(62, 63, 65, 66, 69)p, 60, 61 (1, 3, 10, 11, 99, 100,, 92, 96, 97, 87)p	2670

Commune d' **ORNANS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en Compatibilité par déclaration de projet – création d'un Ecocentre

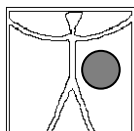
3. REGLEMENT (extrait zone A)

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification n °1 approuvée le : 6 juillet 2006
Modification n °2 approuvée le : 31 mars 2011
Modification n °3 approuvée le : 29 août 2013
Modification simplifiée n °4 approuvée le : 1^{er}
septembre 2021
Mise en compatibilité approuvée le : 10 avril 2024

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
le : 25 juin 2002

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr
Tel : 03.81.83.53.29
e.mail : initiativead25@orange.fr

ZONE A

1- DELIMITATION DE LA ZONE A

La zone A couvre les terres agricoles de la commune.

Elle comporte un secteur “Ae” réservé à l’implantation d’un Ecocentre considéré comme un STECAL. Le secteur « Ae » est concerné par des risques de mouvement de terrain aléas faibles et aléas moyens de glissement de terrain, aléas faibles d’effondrement en lien avec l’atlas des mouvements de terrain du Doubs.

ZONE A

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est réservée à l'exploitation des terres agricoles.

En secteur "Ae" sont autorisés les projets d'intérêt collectif compatibles avec la zone agricole de la commune et à destination d'un Ecocentre.

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

ARTICLE A1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article A2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment l'Ecocentre en secteur Ae.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et leurs activités annexes (camping à la ferme, gîte rural, etc.)

ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- les constructions et installations à usage d'habitat, de bureau, liés au développement de l'activité agricole "
- les constructions et installations à usage de bureau et de services, liés à l'Ecocentre dans le secteur "Ae"

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur « Ae » d'aléa moyen de mouvement de terrain, les projets sont réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) d'après le guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification en l'absence de PPRMvt de la DDT du Doubs – jointe en annexe du règlement.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Le secteur "Ae" sera desservi par le chemin du Gradion.
Les voiries, stationnements et accès présenteront des matériaux non perméables.

Rappel:
L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE A4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 -ASSAINISSEMENT

" A défaut d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur."

Les constructions du secteur "Ae" seront reliées au réseau public d'assainissement

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Sur le secteur "Ae", une gestion différenciée des eaux pluviales sera mise en place entre les eaux pluviales des parkings, secteurs de bennes et de circulation qui feront l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau public existant et les eaux pluviales des toitures qui pourront être récupérées et réutilisées si possible et/ou envoyées dans le réseau public existant.

4- ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible.

En secteur "Ae" les réseaux et branchements seront enterrés.

Rappel :
Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur "Ae", un recul minimum de 5 m est imposé aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Dans le reste de la zone, les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront à 5 m au moins des limites séparatives.

Par exception, les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles soumis à recul réglementaire en application de lois spécifiques respecteront ce recul par rapport aux limites des zones U et AU destinées à l'habitat.

Par exception, en secteur "Ae", les constructions et installations admises peuvent s'implanter à 1 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE A8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

En secteur "Ae", le coefficient d'emprise au sol des constructions sera de 50 % minimum

ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 m. à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des éléments techniques et fonctionnels.

En secteur "Ae", la hauteur des constructions sera limitée à 7,50 m

ARTICLE A11-ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

En secteur "Ae", le projet devra présenter une insertion paysagère de qualité. Les bâtiments présenteront des teintes s'inscrivant dans le paysage de la vallée de la Loue. Les teintes blanches et criardes sont interdites. Les bennes seront intégrées dans le paysage par la mise en place d'un auvent et par des couleurs identiques entre-elles et se fondant également dans le paysage.

ARTICLE A12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

En secteur "Ae", les clôtures seront accompagnées d'une végétalisation (haies ou talus engazonnés). Les marges de recul par rapport aux limites séparatives du site seront végétalisées sur une profondeur minimale d'1 m.

Cette zone de transition va comporter une bande enherbée d'1m minimum, un grillage empêchant les collisions faunes, et une autre zone enherbée d'une largeur de 1 à 3 m en fonction des potentialités par rapport au découpage parcellaire. Les 3 m, dans la mesure du possible, seront reportés sur le fond de la parcelle et les 1 à 2 m sur les bords du projets.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.



**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)*



Inondations – Villers le Lac



Effondrement - Busy



Chute de blocs - Moncley



Glissement de terrain - Soulce-Cernay

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 régional 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).

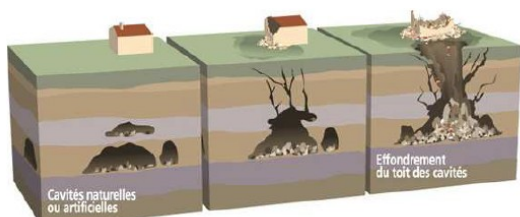


Illustration d'une cavité et d'un effondrement
(source : MTES)

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.

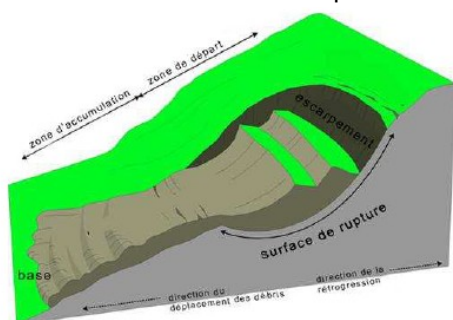
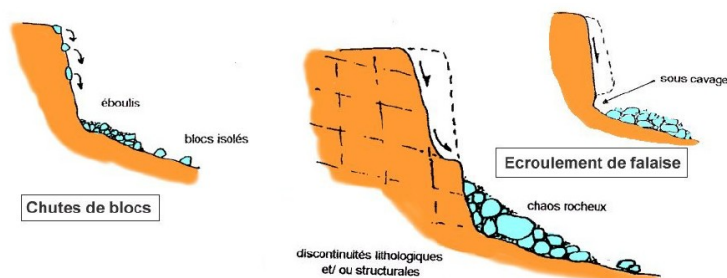


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

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 (12^e 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 (débouillage 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 écreteur 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

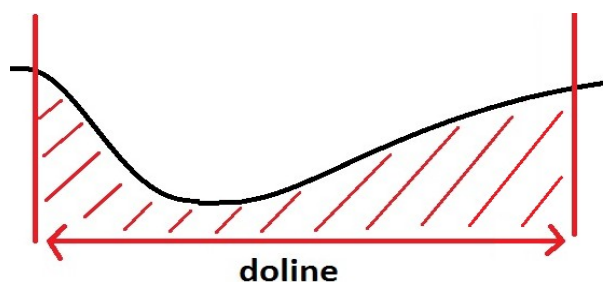
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul 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, caravanning 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, caravanning 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, caravanning 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 soluflexion¹, 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, caravanning 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, caravanning 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, caravanning 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, caravanning 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 humaine, 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, caravanning 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 humaine 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, caravanning 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 aménagements côté opposé à la falaise.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé
- Terrains de camping, caravanning 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 faisabilité 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 caravanning 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 (chapitre II-1 du guide) 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'étanchéité
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)

Rappel « bonnes pratiques » - Extrait Chapitre III du guide départemental

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.

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. - Côté opposé à la falaise	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Côté 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) :

