



Commune de Sancey

Plan Local d'Urbanisme

- *approuvé le 21 décembre 2018*
- *modification simplifiée approuvée le 27 novembre 2020*
- *MECDU approuvée le 24 avril 2026*



Règlement

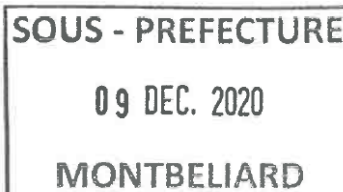
Pièce n°4

Vu pour être annexé à la délibération du **24 avril 2026**

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture

Le Maire,
Frédéric CARTIER



SOMMAIRE

1. Dispositions générales	5
2. Dispositions communes aux zones	7
3. Dispositions applicables aux zones urbaines	9
Zone UA	9
Article 1 zone UA : Affectation des sols et destinations des constructions	9
Article 2 zone UA : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	10
Volumétrie et implantation des constructions	10
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	10
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	12
Stationnement	13
Article 3 zone UA : Equipements, réseaux	13
Desserte par les voies publiques ou privées	13
Desserte par les réseaux	14
Zone UC	15
Article 1 zone UC : Affectation des sols et destinations des constructions	15
Article 2 zone UC : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	16
Volumétrie et implantation des constructions	16
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel	20
Stationnement	20
Article 3 ZONE UC : équipements, réseaux	21
Desserte par les voies publiques ou privées	21
Desserte par les réseaux	21
Zone UY	22
Article 1 zone UY : Affectation des sols et destinations des constructions	22
Article 2 zone UY : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	23
Volumétrie et implantation des constructions	23
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	23
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	25
Stationnement	25
Article 3 zone UY : équipements, réseaux.....	25
Desserte par les voies publiques ou privées	25
Desserte par les réseaux	26



4. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	27
Zones AU	27
Article 1 zone AU : Affectation des sols et destinations des constructions	27
Article 2 zone AU : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnemetales et paysagères.....	27
Volumétrie et implantation des constructions	27
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	28
Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel	30
Stationnement	30
Article 3 zone AU : Equipements, réseaux	31
Desserte par les voies publiques ou privées	31
Desserte par les réseaux	31
5. Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	32
Zone A.....	32
Article 1 zone A : Affectation des sols et destinations des constructions	32
Article 2 zone A : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnemetales et paysagères.....	33
Volumétrie et implantation des constructions	33
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel	37
Stationnement	37
Article 3 zone A : Equipements, réseaux	38
Desserte par les voies publiques ou privées	38
Desserte par les réseaux	38
Zone N.....	40
Article 1 zone N : Affectation des sols et destinations des constructions	40
Article 2 zone N : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnemetales et paysagères.....	41
Volumétrie et implantation des constructions	41
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel	42
Stationnement	42
Article 3 zone N : Equipements, réseaux	42
Desserte par les voies publiques ou privées	42
Desserte par les réseaux	43
6. Les emplacements réservés	44



7. Annexes	45
Annexe 1 : liste des éléments du patrimoine bâti et naturel repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	45
Annexe 2 : Atlas des risques de mouvement de terrain : les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs	46
Annexe 3 : plaquette de présentation du risque retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs (BRGM)	53
Annexe 4 : plaquette de présentation de la réglementation parasismique	56



1. Dispositions générales

1.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi conformément aux articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1.2. Les différentes zones du PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles :

La zone urbaine (U), zone mixte à dominante résidentielle qui comprend :

- **La zone UA** qui concerne les centres historiques de la commune ainsi que les zones interstitielles aux abords des centres. Les fonctions du tissu urbain déjà constitué sont mixtes et combinent des secteurs affectés à l'habitation, aux services, aux équipements publics, aux commerces et aux diverses activités.
- **La zone UC** correspond aux extensions résidentielles de type pavillonnaires des centres anciens de Sancey. Les densités de la zone UC sont plus faibles que dans les centres.
- **La zone UY** couvre les secteurs sur lesquels se trouvent des activités artisanales, commerciales, industrielles, de services et d'entrepôts.

Les zones à urbaniser (AU), regroupent les secteurs destinés à être urbanisés. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP-pièce n°3 du PLU) définissent les conditions d'aménagement de ces zones.

La zone agricole (A), regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- Un **secteur Ag** qui correspond au site d'activité hors espace urbanisé route de Clerval (STECAL).
- Un **secteur Ad** qui correspond au site d'activité Croix Denis hors espace urbanisé route de Besançon (STECAL).
- Un **secteur Af** qui correspond au site d'activités de la fromagerie hors espace urbanisé route de Besançon (STECAL).

La zone naturelle et forestière (N), regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend

- Un **secteur Nb** qui correspond au secteur constructible de « La Baume » à vocation de loisirs et/ou de maraîchage (STECAL – article L.151-13 du code l'urbanisme).



- **2 sites de carrière**, « protégés en raison des richesses du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34,2° du code de l'urbanisme ; ils sont repérés par une trame spécifique au document graphique du règlement.



1.3. Les prescriptions graphiques du règlement

Le règlement graphique comporte également :

- Les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont repérées à l'aide d'une trame au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général (R. 151-34 4° du code de l'urbanisme),
- Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme : linéaires de façades à protéger, éléments du patrimoine bâti ou naturel à protéger, vergers ,
- Les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides connues,
- Les secteurs de risques environnementaux avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme : mouvements de terrain (aléas moyens et forts), indices karstiques, zones inondables connues,
- Concernant les bâtiments en zone agricole :
 - o Les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexes (article L.151-12 du code de l'urbanisme),
 - o Les zones d'implantation des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants (article L.151-12 du code de l'urbanisme),
 - o Les constructions isolées (article L.151-11 du code de l'urbanisme) pouvant faire l'objet, sous conditions, d'un changement de destination.

2. Dispositions communes aux zones

2.1. Dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel

L'identification des éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°).

Il en est de même pour les secteurs de vergers repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles.

Les réservoirs de biodiversité identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Toute nouvelle construction est interdite. Seules les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où elles sont limitées et qu'elles répondent à des besoins ayant fait l'objet de justification. Des exceptions peuvent être accordées, sous condition d'une impossibilité de les réaliser en dehors des espaces protégés, d'une évaluation préalable des impacts et du maintien des fonctionnalités écologiques pour les destinations listées au SCoT du Doubs Central (prescription 1 du DOO) approuvé le 12 décembre 2016.

Les abords des ruisseaux sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites. Les boisements compris dans la bande de 2,5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont protégés. Les coupes à blanc sont interdites, sauf pour les activités relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique du milieu et des aménagements liés à la gestion du risque naturel.

2.2. Disposition particulières relatives aux risques et aux nuisances

Indices karstiques

Des dolines, effondrements de cavités, abris, grottes, gouffres et pertes sont présents sur le territoire communal et situés dans les zones A et N : toute construction est interdite. Le comblement et le remblaiement sont interdits. La délimitation des dolines se fera telle que défini au 1.3 de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure en annexe du présent règlement. Les nouvelles constructions y sont interdites



Mouvements de terrain :

Les principes de constructibilité des zones soumises aux mouvements de terrain (glissements, effondrements, éboulements) doivent être conformes aux mesures de prévention décrites dans la note de la DDT du Doubs « les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure aux annexes du présent règlement.

En zone d'aléa très fort : toutes les constructions sont strictement interdites.

En zone d'aléa fort : seuls sont admis sous conditions strictes :

- des petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique hors destruction causée par un mouvement de terrain, auvent, etc.,
- La réalisation au préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique répondant aux exigences décrites au 1.1 de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure en annexe 2 du présent règlement.

En zone d'aléa moyen : seuls sont admis sous conditions :

- Les constructions neuves à la condition de :

Réaliser au préalable une étude géotechnique et respecter ses préconisations en vue de réduire la vulnérabilité décrites au 3 de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure en annexe du présent règlement (*éviter les surcharges importantes sur la partie amont, ancrer les fondations dans le sol (...), adapter la construction à la pente, remblayer les fouilles (...), mettre en place un système de drainage (...), proscrire l'infiltration des eaux pluviales (...), ...*).

- Les petits projets avec recommandation de réaliser une étude géotechnique avant travaux ou de respecter des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré:

En zone d'aléa faible : les constructions neuves et petits projets sont autorisés avec recommandation :

- Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

Zones d'inondations connues

Dans les zones d'inondations connues, reportées au plan de zonage, les nouvelles constructions ne devront pas avoir de sous-sol enterré et le niveau zéro de la partie habitable devra se situer au-dessus du plus haut niveau d'eau connu.

Risque sismique

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. (cf. annexe 4).

Risque de retrait-gonflement des argiles

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (cf. annexe 3).

2.3. Conditions de stationnement

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3. Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

La zone UA concerne les centres historiques de la commune ainsi que les zones interstitielles aux abords des centres. Les fonctions du tissu urbain déjà constitué sont mixtes et combinent des secteurs affectés à l'habitation, aux services, aux équipements publics, aux commerces et aux diverses activités.

Les objectifs du PLU pour l'évolution de la zone UA sont de répondre aux besoins des habitants en favorisant le maintien et le développement des services et des commerces, de permettre le changement de destination du bâti et la densification des parcelles déjà bâties.

Il s'agit également de valoriser le patrimoine bâti et non bâti.

La zone UA est concernée par un risque de mouvement de terrain et par une zone d'inondation connue. Les secteurs sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.2 des dispositions communes aux zones.

Dans la zone UA les OAP Malvernais et Entre Deux Sents définissent les conditions d'aménagement complémentaires au règlement ci-dessous.

ARTICLE 1 ZONE UA : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Sont autorisées les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- L'habitation : logements et hébergements ;
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les constructions autorisées doivent respecter les façades dans les linéaires à protéger sont repérés au plan de zonage,

Sont interdites les nouvelles constructions ayant la destination suivante :

- exploitation agricole
- exploitation forestière

Toutefois, sont autorisées, les extensions et évolutions des constructions existantes à destination des exploitations agricoles et des exploitations forestières.



ARTICLE 2 ZONE UA : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Dimensions des constructions

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale des bâtiments est fixée 4 niveaux : rez-de-chaussée, 2 étages plus combles aménageables.

En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à trois niveaux : rez-de-chaussée et étages.

Un sous-sol enterré ne constitue pas un niveau.

La hauteur n'est pas limitée pour les autres constructions.

Conditions d'alignements sur la voirie

Dans les linéaires de façade à protéger repérés au plan de zonage, les constructions, les extensions et les annexes doivent s'implanter en respectant l'ordonnement général des façades de la rue s'il existe.

Les autres constructions et extensions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations particulières peuvent être autorisées pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (déboché des voies, carrefours, courbes).

Distance minimale par rapport à la limite séparative

Aucune distance minimale ou maximale n'est exigée.

L'implantation en limite séparative est autorisée. Dans ce cas, s'il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative, la construction doit s'implanter sur cette limite, s'harmoniser avec le volume du bâtiment voisin, s'appuyer sur la construction existante en limite et respecter le cas échéant, les conditions d'alignement sur voirie.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Contribution à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

Généralités :

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

Aspects extérieur des constructions

1. Façades :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et à respecter l'harmonie chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Les enduits doivent être de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits cimentés doivent être peints. Les tons doivent correspondre aux tonalités des roches de la commune.

L'emploi en parement extérieur à l'état brut de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas d'une volonté d'expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans d'isolation extérieure.

2. Toitures :

Les toitures doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45 degrés. Les pentes des toits des annexes sont libres.

Des toitures de nature différente peuvent être admises sur une partie ou sur la totalité de la construction dans le cadre de bâtiments :

affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain
ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

3. Annexes :

Les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Des matériaux autres peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

4. Intégration des installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques doivent être intégrés par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis les voies ou les espaces publics, notamment :

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti (éviter les façades).
- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit masqués par des végétaux ou un muret harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

5. Clôtures :

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires.

Il est interdit d'installer des canisses, pare-vues et brise-vent qui s'intègrent mal dans le paysage. Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Les clôtures implantées en bordure des voies doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,85 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de **1,80 mètre**, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,50 mètre de hauteur doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.



La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,80 mètre. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures et haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,85 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété, être perméables pour permettre la circulation de la petite faune.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Se reporter aux dispositions communes aux zones au chapitre 2.1

Patrimoine bâti

Tous travaux exécutés sur le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L 151-19 doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

Le cas échéant, le petit patrimoine religieux et/ou ordinaire (croix, calvaires, oratoires, fontaines, lavoirs, ...) peut faire l'objet de dépose, déplacement et remontage respectant ses caractéristiques lors de travaux de voirie.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moulures, frises, corniches, modénatures, balcons, persiennes, escaliers extérieurs, ...).

Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages doivent être respectées.

Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

Patrimoine nature

Des vergers, l'allée des platanes et le tilleul de la rue Montravers sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19. Toute coupe de ces éléments arborés doit donner lieu à un remplacement par des plantations d'essence similaire.

Les abords des ruisseaux sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites.

Espaces libres et espaces verts

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les édifices techniques doivent être cachés par une haie.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Aux abords des commerces et équipements recevant du public un emplacement affecté au stationnement des deux roues pourra être aménagé.

ARTICLE 3 ZONE UA : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- des prescriptions particulières peuvent être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.

Voirie ouverte à la circulation publique

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.



Desserte par les réseaux

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

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

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

Réseaux divers

Sans objet

ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions résidentielles de type pavillonnaires des centres anciens de Sancey. Les densités de la zone UC sont plus faibles que dans les centres.

Le parcellaire y est hétérogène (de 400 à 4000 m²) et accueille des constructions isolées ou des petits groupes d'habitations. Le tissu est peu dense et les constructions sont en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites parcellaires. Les dates de construction du bâti se répartissent quasiment équitablement entre les périodes 1970-1990 et 1990-2010 et la hauteur des bâtiments n'excède globalement pas 10 mètres.

Deux formes majeures se différencient :

- Les extensions pavillonnaires diffuses organisées le long des axes principaux, ou connectées par des voies secondaires de desserte.
- Les opérations groupées d'habitat individuel organisées en lotissements autour d'une voie de desserte parfois en impasse. Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble propose une trame régulière de constructions individuelles implantées en retrait du domaine public (5 mètres).

Le règlement s'attache à garantir le maintien de la morphologie actuelle tout en permettant son évolutivité.

La zone UC est concernée par un risque de mouvement de terrain et par une zone d'inondation connue. Les secteurs sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.2 des dispositions communes aux zones.

Dans la zone UC, les OAP Pré Monsieur et Avoutot définissent les conditions d'aménagement complémentaires au règlement ci-dessous.

ARTICLE 1 ZONE UC : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent de nuisances pour les zones résidentielles :

- L'habitation : logements et hébergements ;
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.

Sont interdites les nouvelles constructions liées à la création des destinations suivantes :

- exploitation agricole
- exploitation forestière
- Commerces et activités de services : commerce de gros, cinéma ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Toutefois, sont autorisées les extensions et évolutions des constructions existantes à destination des exploitations agricoles et des exploitations forestières.



ARTICLE 2 ZONE UC : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Dimension des constructions

Pour les constructions d'habitation nouvelles, la hauteur est limitée à trois niveaux : rez-de-chaussée, un premier étage plus combles aménageables.

En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage.

Cas particuliers :

Cette règle ne s'applique pas aux :

- extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation d'énergie renouvelable, et autres superstructures qui sont exclus de la mesure totale de hauteur.

Conditions d'alignement sur voirie

Pour les habitations :

Un recul de 3 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, le recul des constructions pourra s'harmoniser avec les reculs existants.

Pour constructions autres que les habitations

Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, le recul des constructions pourra s'harmoniser avec les reculs existants.

Pour les annexes

Un recul de 1 mètre minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation à l'alignement des voies est autorisée pour les annexes de type « carport » ou construction non fermée ne dépassant pas 30 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur maximum.

Ces annexes ne doivent pas entraîner de danger pour son propriétaire et les autres usagers du domaine public.

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les reconstructions à l'identique après sinistre,
- pour les piscines, couvertes ou non. Elles doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport à la voie,
- dans le cas de constructions existantes, situées dans la bande de 5 mètres de recul, les extensions ou annexes pourront se faire dans cette bande de recul ou dans le même alignement.
- dans le cas d'une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes).



Distance minimale par rapport à la limite séparative

Pour les habitations

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 2 mètres.

Toutefois, une implantation en limite parcellaire est autorisée. Quand il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative, la construction doit s'implanter sur cette limite, s'harmoniser avec le volume du bâtiment voisin, s'appuyer sur la construction existante en limite et respecter le cas échéant les conditions d'alignement sur voirie.

Pour constructions autres que les habitations

Les constructions doivent être implantées :

A une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, implantation en limite parcellaire est autorisée. Quand il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative, la construction doit s'implanter sur cette limite, s'harmoniser avec le volume du bâtiment voisin, s'appuyer sur la construction existante en limite et respecter le cas échéant les conditions d'alignement sur voirie.

D'autres implantations peuvent être autorisées pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les reconstructions à l'identique après sinistre,
- les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,
- les constructions annexes, hors piscine. Elles peuvent s'implanter librement à condition de répondre aux caractéristiques suivantes : hauteur maximum de 4 mètres au faîtage ; 3,5 mètres maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ; emprise au sol maximum de 40 m².
- les piscines, couvertes ou non. Elles doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Contribution à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

Généralités :

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

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.



Aspects extérieurs des constructions

1. Façades :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et à respecter l'harmonie chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Les enduits doivent être de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments doivent être peints. Les tons doivent correspondre aux tonalités des roches de la commune.

L'emploi en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.

2. Toitures :

Les toitures doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45 degrés. Les pentes des toits des annexes sont libres.

Des toitures de nature différente peuvent être admises sur une partie ou sur la totalité de la construction dans le cadre de bâtiments :

- affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain
- ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

3. Annexes :

Les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Des matériaux autres peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

4. Intégration des installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques doivent être intégrés par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis les voies ou les espaces publics, notamment :

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti (éviter les façades).
- les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit masqués par des végétaux ou un muret harmonisé avec la façade du bâtiment.

- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures implantées en bordure des voies :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,80 mètre sur rue plantée en recul de la ligne de propriété,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,85 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre sur rue, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur sur rue, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,50 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures et haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,80 mètre plantée en recul de la ligne de propriété.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,85 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

Pour être perméables à la petite faune et permettre sa libre circulation des dispositifs adaptés dans la réalisation des clôtures devront être recherchés.



Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Se reporter aux dispositions communes aux zones au chapitre 2.1

Patrimoine bâti

Tous travaux exécutés sur le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L 151-19 doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

Le cas échéant, le petit patrimoine religieux et/ou ordinaire (croix, calvaires, oratoires, fontaines, lavoirs, ...) peut faire l'objet de dépose, déplacement et remontage respectant ses caractéristiques lors de travaux de voirie.

Patrimoine naturel

Des vergers sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19. Toute coupe de ces éléments arborés doit donner lieu à un remplacement par des plantations d'essence similaire.

Les abords des ruisseaux de la Baume et de Voye sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites.

Espaces libres et espaces verts

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les édifices techniques doivent être cachés par une haie.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

En cas d'opération de logements individuels accolés ou petits collectifs, le programme devra prévoir un emplacement affecté au stationnement des deux roues (places closes et éventuellement couvertes, affectées au logement ou partagées entre plusieurs logements).

ARTICLE 3 ZONE UC : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies.
- les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- des prescriptions particulières peuvent être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.

Voiries :

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Desserte par les réseaux

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

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

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

Réseaux divers

Sans objet



ZONE UY

La zone UY identifie les secteurs sur lesquels se trouvent les activités artisanales, commerciales, industrielles, de services et d'entrepôts.

La zone UY est concernée par une zone d'inondation connue. Les secteurs sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.2 des dispositions communes aux zones.

La zone UY est concernée par un réservoir de biodiversité inconstructible au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 ZONE UY : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Sont autorisées les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ; salle d'art et de spectacle, établissements d'enseignement de santé et d'action sociale et autre équipements recevant du public.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition,
- exploitation forestière.

Sont interdites les nouvelles constructions ayant la destination suivante :

- exploitation agricole,
- habitation : logement, hébergement,
- Commerces et activité de service : hébergement hôtelier et touristique.

Sont autorisées sous condition,

- les constructions nouvelles à destination d'habitat quand elles sont nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'activité.
- les extensions ou annexes de l'habitat existant.

ARTICLE 2 ZONE UY : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Dimensions des constructions

La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 9,20 mètres à l'acrotère. Toutefois, un dépassement de cette hauteur pourra être admis en raison d'impératifs fonctionnels et/ou techniques.

Conditions d'alignements sur la voirie

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement des voies. Ce recul peut être inférieur à 5 mètres ou nul dans le cas d'implantation de transformateur dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Les extensions peuvent se faire à l'alignement de bâtiments existants.

Aucune prescription n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'autres implantations autres peuvent autorisées pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes).

Dans la zone UY « Corvée Mourey » le recul des constructions par rapport à la voie d'accès aménagée pour rejoindre les espaces agricoles depuis la voie principale (« rue Corvée Mourey ») est libre.

Distance minimale par rapport à la limite séparative

Le recul n'est pas réglementé.

Toutefois, lorsque la limite séparative correspond à la limite de zone destinée à l'habitat UA, le recul des nouvelles constructions correspond à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être autorisées pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les reconstructions à l'identique après sinistre,
- les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Contribution à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

Généralités :

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

Aspects extérieur des constructions

1. Façades :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et à respecter l'harmonie chromatique de la rue ou de la zone.



Pour les bâtiments d'activités, qui ne sont pas intégrés à des constructions traditionnelles, les teintes vives ainsi que le blanc couvrant l'intégralité de la façade sont interdits. Les teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

L'emploi en parement extérieur à l'état brut de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas d'une volonté d'expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.

Un bâtiment de grande taille peut associer plusieurs matériaux en façade afin d'avoir un aspect moins monotone.

Les façades des extensions doivent être réalisées avec des matériaux identiques ou en harmonie à ceux de la construction principale.

2. Toitures :

Les pentes de toit des constructions ne sont pas règlementées.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

3. Intégration des installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques doivent être intégrés par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis les voies ou les espaces publics, notamment :

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti (éviter les façades).
- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit masqués par des végétaux ou un muret harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.

4. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Il est interdit d'installer des canisses, pare-vues et brise-vent qui s'intègrent mal dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...), comportant ou non une attache au sol avec mur-bahut d'une hauteur maximum de 60 cm. La couleur sera choisie dans des teintes foncées.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 2 mètres. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures et haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune et intégrer des ouvertures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Patrimoine naturel

L'allée des platanes est repérée et protégée au titre de l'article L.151-19. Toute coupe de ces éléments arborés doit donner lieu à un remplacement par des plantations d'essence similaire.

Les abords des ruisseaux sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites.

Espaces libres et espaces verts

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les édifices techniques doivent être cachés par une haie.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

La mutualisation des places de stationnement au sein de la zone sera recherchée.

ARTICLE 3 ZONE UY : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- des prescriptions particulières peuvent être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.



Voirie ouverte à la circulation publique

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

Desserte par les réseaux

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

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

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

Réseaux divers

Sans objet

4. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONES AU

La zone AU concerne les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation. Ces secteurs disposent à leur périphérie immédiate des voies ouvertes au public, des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones.

Ainsi pour les zones AU Corvées, Vignottes, Voitre et Malvernais, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont exposées dans la pièce n°3 du PLU.

Il est en particulier prévu un phasage OAP : les zones AU Malvernais et Vignottes de la phase 2 ne pourront être urbanisées que lorsque l'une des zones AU de la phase 1, Corvée ou Voitre, est remplie à 50%.

ARTICLE 1 ZONE AU : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent de nuisances pour les zones résidentielles :

- L'habitation : logements et hébergements ;
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE 2 ZONE AU : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Dimension des constructions

Pour les constructions autorisées, la hauteur est limitée à trois niveaux : rez-de-chaussée, un premier étage plus combles aménageables.

En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage.

Cas particuliers :

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation d'énergie renouvelable, et autres superstructures qui sont exclus de la mesure totale de hauteur.

Conditions d'alignement sur voirie

Aucun recul n'est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, à condition qu'aucune sortie de garage ne soit effectuée directement sur la voie.

D'autres implantations peuvent être exigées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les piscines, couvertes ou non. Elles doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport à la voie,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (déboché des voies, carrefours, courbes).



Distance minimale par rapport à la limite séparative

Les constructions peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (déboché des voies, carrefours, courbes).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Contribution à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

Généralités :

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

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les effets de butte sur terrain plat sont interdits. Toutefois un talutage discret (1 mètre maximum par rapport au terrain naturel) peut être autorisé avec un traitement paysager des remblais.

Un terrain en pente est utilisé en tirant parti de la topographie.

Aspects extérieurs des constructions

1. Façades :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et à respecter l'harmonie chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Les enduits doivent être de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits cimentés doivent être peints. Les tons doivent correspondre aux tonalités des roches de la commune.

L'emploi en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.

2. Toitures :

Les constructions de toitures doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45 degrés. Les pentes des toits des annexes sont libres.

Des toitures de nature différente (toiture terrasse....) peuvent être admises sur une partie ou sur la totalité de la construction dans le cadre de bâtiments :

- affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain,
- ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

3. Annexes :

Les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Des matériaux autres peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

4. Intégration des installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques doivent être intégrés par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis les voies ou les espaces publics, notamment :

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti (éviter les façades).
- les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit masqués par des végétaux ou un muret harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures implantées en bordure des voies :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue plantée en recul de la ligne de propriété,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,50 mètre sur rue, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...),



- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,50 mètre de hauteur sur rue, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,50 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures et haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,80 mètre plantée en recul de la ligne de propriété.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,45 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

Pour être perméables à la petite faune et permettre sa libre circulation des dispositifs adaptés dans la réalisation des clôtures devront être recherchés.

Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Patrimoine naturel

Les éléments arborés (haies, fruitiers...) présents dans les périmètres d'OAP doivent être préservés ou à défaut faire l'objet de mesures compensatoires (replantations).

Espaces libres et espaces verts

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les édifices techniques doivent être cachés par une haie.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'opération de logements individuels accolés ou petits collectifs, le programme devra prévoir un emplacement affecté au stationnement des deux roues (places closes et éventuellement couvertes, affectées au logement ou partagées entre plusieurs logements).

ARTICLE 3 ZONE AU : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies.
- les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- des prescriptions particulières peuvent être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.

Voiries :

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Desserte par les réseaux

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

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

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur. En l'absence de réseau public d'eaux usées, un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur sera mis en place.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

Réseaux divers

Sans objet



Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

ZONE A

La zone A comprend les espaces agricoles de la commune. Les terres agricoles sont majoritairement situées en périphérie des zones urbaines, mais quelques parcelles restent intégrées au tissu urbain.

Plus d'une vingtaine d'exploitations agricoles occupent ces espaces, soit en limite du bourg, soit en situation isolée.

Les zones d'implantation des extensions et annexes de l'habitat isolé non agricole sont repérées au plan de zonage.

Le secteur Ag correspond au site d'activité hors espace urbanisé route de Clerval (STECAL).

Le secteur Ad correspond au site d'activité Croix Denis hors espace urbanisé route de Besançon (STECAL).

Le secteur Af correspond au site d'activités de la fromagerie hors espace urbanisé route de Besançon (STECAL).

La zone A est concernée par un risque de mouvement de terrain et par une zone d'inondation connue. Les secteurs sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les indices karstiques sont également repérés au règlement graphique (points). Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.2 des dispositions communes aux zones.

Sont également repéré au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides connues. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de la biodiversité figurent au chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

ARTICLE 1 ZONE A : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par une coopérative, sous réserve de se situer en dehors des réservoirs de biodiversité repérés au plan de zonage (article L.151-23).

- Exploitation agricole

Sont autorisées sous conditions les constructions et installations des destinations et sous destinations suivantes, sous réserve de se situer en dehors des réservoirs de biodiversité repérés au plan de zonage (article L.151-23). :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment les installations de traitement des déchets et les équipements de production d'énergies renouvelables.
- Habitation : logements et hébergements quand ils sont directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole. Le logement de fonction est autorisé dans la limite d'une construction par exploitation et implanté à proximité immédiate, dans la limite de 100mètres.
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, quand les constructions ou installations sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole (revenus annexes).

Ces constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère.

Est autorisé sous conditions le changement de destination des bâtiments en zone A repérés au plan de zonage, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère.



Les autorisations sont soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Pour les bâtiments d'habitation repérés au plan de zonage, est autorisée l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère.

Secteurs Ad et Ag (STECAL)

Sont autorisées

- Les constructions liées aux évolutions des activités économiques présentes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.

Secteur Af (STECAL)

Sont autorisées :

- Les constructions liées au développement de l'activité artisanale et au commerce de détail
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont interdites les nouvelles constructions liées à la création des destinations suivantes :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- Commerces et activités de services : commerce de gros, cinéma ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

ARTICLE 2 ZONE A : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Dimension des constructions pour les zones A

Cas général :

La hauteur pour les nouvelles constructions est limitée à :

- 12 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'exploitation agricole. En cas d'impératif fonctionnel, cette hauteur maximale pourra être dépassée.
- Pour les habitations nouvelles, la hauteur est limitée à trois niveaux : rez-de-chaussée, un premier étage plus combles aménageables. En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage.
- 5 mètres au faîtage pour les annexes liées aux habitations autorisées.

Cas particuliers :

Cette règle ne s'applique pas aux :

- reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation et la production d'énergie renouvelable, et autres superstructures qui sont exclus de la mesure totale de hauteur.



Pour l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes repérés au plan de zonage et dans la zone d'implantation également repérée au plan de zonage :

- La hauteur des extensions ne peut pas être supérieure à celle de la construction initiale,
- La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage,
- La surface totale des extensions et des annexes sera de 30% au maximum de la surface de plancher de l'habitation existante (à l'approbation du PLU).

Secteurs Ad et Ag (STECAL)

La surface et la hauteur des constructions autorisées sont limitées :

- 6 mètres au faitage et 1000 m² maximum d'emprise au sol pour le secteur Ag,
- 6 mètres au faitage et 100 m² maximum d'emprise au sol pour le secteur Ad.

Secteur Af (STECAL)

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Conditions d'alignement sur voirie

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum :

- De 5 mètres pour les habitations ;
- De 10 mètres pour les autres constructions ;

Des implantations autres peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation.
- En cas d'extension d'un bâtiment agricole existant.
- En cas d'extension d'une habitation existante (possibilité d'alignement sur le bâtiment existant).

Distance minimale par rapport à la limite séparative

Les constructions autorisées doivent respecter le règlement sanitaire départemental.

Le règlement sanitaire départemental du Doubs approuvé le 15 septembre 1982 et complété par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2014, s'applique. Le règlement impose des conditions de distance de certains bâtiments agricoles par rapport aux habitations ou immeubles occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

La réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) s'applique.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Contribution à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

Généralités :

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

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques...) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

Secteur Af (STECAL)

Un parti architectural différent pourra être admis s'il répond à un objectif d'intégration global

Aspects extérieurs des constructions

1. Façades :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et à respecter l'harmonie chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Les enduits doivent être de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments doivent être peints. Les tons doivent correspondre aux tonalités des roches de la commune.

L'emploi en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.

2. Toitures :

Les toitures des constructions à destination de l'habitat doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45 degrés. Les pentes des toits des annexes sont libres.

Des toitures de nature différente peuvent être admises sur une partie ou sur la totalité de la construction dans le cadre de bâtiments :

- affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain,
- ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti.

Les pentes de toit des autres constructions autorisées ne sont pas réglementées.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Secteur Af (STECAL)

Les toitures-terrasses, terrasses sur plots et plus généralement toute surface susceptible de retenir de l'eau devront être conçues avec une pente suffisante et/ou un dispositif d'évacuation garantissant l'absence de stagnation d'eau.



3. Annexes à l'habitation :

Les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Des matériaux autres peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

4. Intégration des installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques doivent être intégrés par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis les voies ou les espaces publics, notamment :

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti (éviter les façades).
- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit masqués par des végétaux ou un muret harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsque les constructions à destination d'habitation ou leurs extensions sont assortis d'un projet de clôture, celles-ci par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les clôtures sur voies doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,50 mètre
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,50 mètre de hauteur sur rue, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,50 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures et haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit de haies vives d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...) pour une hauteur maximale de 1,80 mètre plantée en recul de la ligne de propriété.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaques (éviter thuyas, laurier, aucubas...),
- soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...) plantée en recul de la ligne de propriété.

Pour être perméables à la petite faune et permettre sa libre circulation des dispositifs adaptés dans la réalisation des clôtures devront être recherchés.

Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Patrimoine bâti

Tous travaux exécutés sur le patrimoine bâti de type « ferme comtoise » repéré au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement de ces bâtiments, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moulures, frises, corniches, modénatures, balcons, persiennes, escaliers extérieurs, ...).

Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages doivent être respectées.

Lors du changement de destination impliquant une division en logements, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

Patrimoine naturel

Des vergers sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19. Toute coupe de ces éléments arborés doit donner lieu à un remplacement par des plantations d'essence similaire.

Les abords des ruisseaux de la Baume et de Voye sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites.

Les sources du Pré Monsieur, du Bois de l'Ouche et la Malfin sont reportées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et doivent être préservés.

Les réservoirs de biodiversité identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Toute nouvelle construction est interdite. Seules les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où elles sont limitées et qu'elles répondent à des besoins ayant fait l'objet de justification. Des exceptions peuvent être accordées, sous condition d'une impossibilité de les réaliser en dehors des espaces protégés, d'une évaluation préalable des impacts et du maintien des fonctionnalités écologiques pour les destinations listées au SCoT du Doubs Central (prescription 1 du DOO) approuvé le 12 décembre 2016.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.



ARTICLE 3 ZONE A : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies.
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- des prescriptions particulières peuvent être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.

Voiries :

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

Desserte par les réseaux

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur. En l'absence de réseau public d'eaux usées, un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur sera mis en place.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.



Secteur Af (STECAL) :

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales (cuve, citerne, réservoir, dispositif enterré ou aérien) devra être équipé, en amont de son alimentation, d'un dispositif de protection adapté de type grille à maille fine ou équivalent, installé au droit des points de collecte (gouttières, descentes, regards).

Les aménagements extérieurs devront éviter la création de zones d'eau stagnante, notamment au niveau des équipements, contenants, ou dispositifs susceptibles d'accumuler les eaux pluviales.

Réseaux divers

Sans objet



ZONE N

La zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont constitués en majorité par les massifs forestiers présents sur la commune.

Le secteur Nb correspond à la zone de « La Baume » à vocation de loisirs et/ou de maraîchage (STECAL).

Les sites de carrières sont repérés par une trame au document graphique du règlement : ils sont « protégés en raison des richesses du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34, 2° du code de l'urbanisme

La zone N est concernée par un risque de mouvement de terrain et par une zone d'inondation connue. Les secteurs sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les indices karstiques sont également repérés au règlement graphique (points). Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.2 des dispositions communes aux zones.

Sont également repéré au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides connues. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de la biodiversité figurent au chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

ARTICLE 1 ZONE N : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N, tous les types de constructions sont interdits.

A l'exception :

- de l'entretien (traitements et modifications de façade, réfections de toiture) des bâtiments existants,
- des équipements d'intérêt collectif, des ouvrages techniques nécessaires aux équipements et services publics, notamment les installations de traitement des déchets, les installations de production d'énergie renouvelable et les installations sportives; ce, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone,
- des infrastructures et aires permanentes de stationnement ouvertes au public nécessaires à l'exploitation forestière et à la fréquentation des promeneurs,
- les clôtures éventuelles (*balustrades en haut des falaises, clôture de protection de captage d'AEP....*),

L'aménagement des chemins forestiers est autorisé pour l'exploitation du bois s'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde du patrimoine écologique et des paysages.

Secteur Nb (STECAL)

Sont autorisées

- Les constructions liées à l'exploitation d'un terrain de camping, type bâtiment d'accueil, sanitaires, salle commune et petite restauration / boutique.
- Les extensions des bâtiments existants.
- Les installations liées aux loisirs type parcours accrobranche, sentier de découvertes.
- Les constructions de loisirs type « mobil home » et chalet.
- Les installations agricoles de type serre, local de stockage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34-2° et repérés au plan de zonage par une trame

Sont autorisées

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2 ZONE N : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions autorisées :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faitage.
- La surface de plancher des constructions autorisées est limitée à 100 m²
- Des implantations particulières peuvent être autorisées pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes).

Secteur Nb :

La surface et la hauteur des constructions autorisées sont limitées pour l'ensemble de la zone :

- à 100 m² de surface de plancher et 5 m de hauteur au faitage pour les constructions liées à l'exploitation d'un terrain de camping, type bâtiment d'accueil, sanitaires, salle commune et petite restauration / boutique.
- à 500 m² de surface de plancher et 5 m de hauteur au faitage pour l'ensemble des constructions de loisirs type « mobil home » et chalet.
- à 100 m² de surface de plancher et 6 m de hauteur au faitage pour les constructions à usage de stockage en lien avec les activités agricoles.
- à 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant « moulin » pour les extensions de celui-ci, dans la limite de hauteur du bâtiment existant.

Dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34-2° et repérés au plan de zonage par une trame

La hauteur pour les nouvelles constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'exploitation des carrières. En cas d'impératif fonctionnel, cette hauteur maximale de 7 mètres pourra être dépassée.

La surface de plancher autorisée est limitée à 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les clôtures et les haies ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques...) veilleront à une bonne intégration architecturale.



Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel

Assurer la préservation des éléments du paysage bâti et naturel

Patrimoine naturel et bâti

Les abords des ruisseaux de la Baume et de Voye sont protégés. Une bande de 2,5 mètres de chaque côté de la berge est inconstructible. Les clôtures y sont également interdites.

Les éléments du patrimoine naturel et des sites repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 doivent être préservés. Il s'agit des stèles – bornes, des grottes, falaises, points de vue, sources et ruisseaux.

Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 3 ZONE N : EQUIPEMENTS, RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Dans le secteur Nb (STECAL) et les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34-2° repérés au plan de zonage par une trame :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par application de l'article 682 du code civil,
- les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale doivent être de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments,
- les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des accès et des voies.
- des prescriptions particulières peuvent être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale ou pour des raisons de sécurité en particulier aux abords des carrefours.

Voiries :

Dans le secteur Nb (STECAL) et les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34-2° repérés au plan de zonage par une trame :

- les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement,
- la voirie ouverte à la circulation publique doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics,
- les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

Desserte par les réseaux

Dans le secteur Nb (STECAL) et les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au titre de l'article R151-34-2° repérés au plan de zonage par une trame :

Généralités

Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tous temps par des véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense contre l'incendie.

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du schéma d'assainissement en vigueur. En l'absence de réseau public d'eaux usées, un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur sera mis en place.

Eaux pluviales

Dans l'attente de la réalisation du schéma des eaux pluviales, le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

Réseaux divers

Sans objet



5. Les emplacements réservés

Au titre de l'article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme, 6 emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage. Ils sont tous au bénéfice de la commune de Sancey

Emplacements réservés au bénéfice de la commune de Sancey	
n°ER	Destination de l'emplacement réservé
1	Aménagement d'un accès à la zone AU « Malvernais » depuis la rue Tridard.
2	Aménagement d'une desserte principale de l'extension de la zone d'activité Corvée Mourey (UY) depuis la rue du Président Arbey, le long du ruisseau de la Voye.
3	Aménagement d'une desserte secondaire de l'extension de la zone d'activité Corvée Mourey (UY) depuis la rue du Président Arbey.
4	Aménagement d'une desserte de la zone agricole au lieu-dit « Grand Vie » depuis la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny.
5	Aménagement d'un accès à la zone AU « Les Vignottes » depuis la rue Sous les Vignottes.
6	Aménagement d'un accès à la zone AU « Malvernais » depuis la rue En La Salle.



6. Annexes

Annexe 1 : liste des éléments du patrimoine bâti et naturel repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

numéro	nom	Type
1	Eglise	bâtiment
2	Basilique Sainte Jeanne-Antide	bâtiment
3	Maison natale Sainte Jeanne-Antide	bâtiment
4	Mairie	bâtiment
5	médiathèque	bâtiment
6	Chapelle de Montravers	bâtiment
7	Achard	fontaine
8	distillerie	fontaine
9	centrale	fontaine
10	place des Platanes	fontaine
11	Salvi	fontaine
12	Montravers	fontaine
13	Mairie	fontaine
14	Jeanne d'Arc	fontaine
15	Yèse Est	calvaire
16	Yèse Ouest	calvaire
17	Arpèges	calvaire
18	Prahy	calvaire
19	St-Roch Arbey	calvaire
20	Paix St-Mauris	calvaire
21	Vignottes	calvaire
22	De Lattre Route de Clerval	calvaire
23	maison Stofleth	calvaire
24	guidon Baume	croix en bois
25	Croix Denis	croix en bois
26	Grand vie	oratoire
27	Vierge de Provenchère	oratoire
28	Vierge route de Belvoir	oratoire
29	statue Sainte Jeanne-Antide	oratoire
30	Grotte de la Baume	site - lieu
31	Grotte des Araignées	site - lieu
32	Grotte du Dard	site - lieu
33	Falaise du Dard	site - lieu
34	Point de vue du Dard	site - lieu
35	Grotte de la Grande Voye	site - lieu
36	La Roche Bleue	site - lieu
37	La Raie Jean Moulot	site - lieu
38	allée des platanes	site - lieu
39	Tilleul de Montravers	site - lieu
40	source Pré Monsieur - bois de l'Ouche	site - lieu
41	source La Malfin	site - lieu
42	source - réservoir de l'Eglise	site - lieu
43	Monnin - Juvillers	borne stèle
44	X	borne stèle
45	Gaume Provenchère	borne stèle
46	E Magnin	borne stèle
47	monument aux morts	borne stèle
48	monument aux morts	borne stèle
49	borne de côte noire	borne stèle



Annexe 2 : Atlas des risques de mouvement de terrain : les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs

ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le Doubs

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) 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 sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction des Territoires du Doubs ont défini des mesures de prévention, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures, détaillées dans le présent document, permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

1 Principes techniques généraux

1.1 Concernant les projets de constructions :

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

Tableau synoptique de la constructibilité :

Projet	Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON sauf exception ⁽³⁾	NON
Petits projets *		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON

* petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...



(1) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(2) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(3) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Attendus d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique en contexte d'aléa fort de mouvement de terrain :

EN PLUS DU CONTENU D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE TRADITIONNELLE (type G1)

- 1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...) ;
- 2°) descriptif géologique et hydrogéologique* détaillés de la zone (* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...) ;
- 3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs... ;
- 4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...) ;
- 5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »
- 6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)
- 7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier
- 8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)
- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en

présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux).

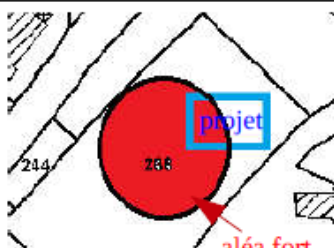
- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.
- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

1.3 La délimitation des dolines

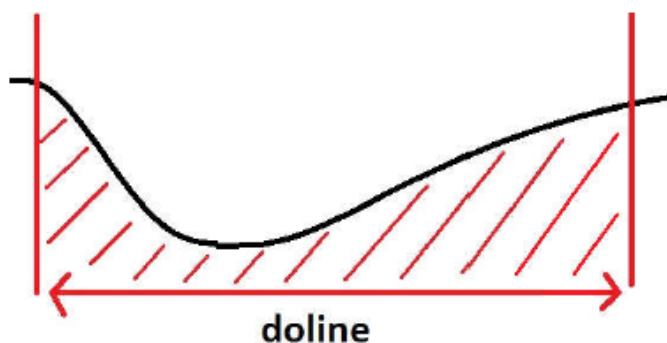
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier 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 précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 Le projet est-il dans la doline ???	 Le projet <u>est</u> dans la doline (aléa fort)

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fond PLUS les flancs) :



2 Application en matière d'urbanisme

2.1 En matière de planification :

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence d'un aléa naturel sur un territoire. La bonne connaissance des aléas et une information adaptée des futurs acquéreurs ou aménageurs permet, par la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques, de limiter la vulnérabilité des enjeux futurs et de ne pas générer de situations à risque.

Les données du présent atlas pourront faire l'objet d'investigations plus fines pour préciser les contours des différents secteurs, voire le niveau d'aléa. En particulier :

- Il est vivement recommandé de réaliser un recensement précis des indices d'affaissement/effondrement et de leurs surface et caractéristiques (voir paragraphe 1.3), tout particulièrement dans les zones urbanisées ou urbanisables.
- la présence d'eau en surface (thalweg, source intermittente...) ou dans le proche sous-sol peut motiver un sur-classement d'aléa. Il en va de même des indices karstiques particulièrement développés (aléa très fort).
- les contours des zones à moyenne ou forte densité d'indices peuvent être retravaillés, en fonction de ce recensement. Les zones sensibles au glissement peuvent être redessinées, sur la base d'une connaissance plus fine des pentes ou de la nature du sol.

Les documents d'urbanisme doivent afficher clairement la constructibilité des différents secteurs. En conséquence :

- les portions de territoire en aléas faible et moyen pourront être déclarés constructibles ;
- les portions de territoire en aléa fort seront inconstructibles (sauf petits projets) ;
- les portions de territoire en aléa très fort seront frappés d'inconstructibilité stricte.

En application des principes définis précédemment, il convient de noter les points suivants :

Des zones en aléa fort pourront partiellement être déclarées constructibles, sous condition de production préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au 1.1, après examen et validation de cette étude par la DDT.

Les conditions de réalisation des constructions neuves en aléa moyen doivent être indiquées dans le document d'urbanisme (à mettre en œuvre par les pétitionnaires, sous leur responsabilité).

Il convient ensuite de faire figurer, dans les différentes pièces du document d'urbanisme, toutes les informations relatives à la connaissance des risques, à savoir :

- dans le rapport de présentation :
 - définition des phénomènes et carte à petite échelle (1/25000 ou 1/10000),
 - informations sur les recommandations, prescriptions voire interdictions,
- dans les orientations d'aménagement programmées, pour les secteurs exposés à un aléa, préciser les dispositions préalables à toute opération d'aménagement (étude complémentaire, etc),
- sur le plan de zonage, reporter les différentes zones d'aléa (a minima à partir de l'aléa moyen) par une trame ou un indice spécifique. A défaut, une carte de synthèse des aléas à grande échelle (ex : 1/5000) peut être annexée au document.
- dans le règlement, préciser les dispositions à suivre dans les zones soumises à un aléa, et notamment les interdictions ; le règlement peut également fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (études géotechniques, étude d'aléa, travaux de protection, création d'un réseau d'assainissement....)

2.2 En matière d'application du droit des sols (ADS) :

Il sera fait application du document d'urbanisme local, s'il contient des interdictions ou prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain. Il pourra également être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour les projets incompatibles avec les principes de prévention cités précédemment.

Le rôle des services instructeurs :

Les services pourront identifier grâce à l'outil « Cartélie » le type de risque et le niveau d'aléa. Ils veilleront également à ce que les dossiers comprennent les informations nécessaires à la délimitation précise des indices karstiques (voir paragraphe 1.3) : plans topographiques, photos... Ils pourront appliquer des éventuels sur-classements d'aléa (voir paragraphe 2.1). Ils appliqueront enfin les dispositions du chapitre 1, en particulier le tableau synoptique de la constructibilité.

En cas de recommandations, les projets seront autorisés avec pour recommandations la réalisation et suivi d'une étude géotechnique ou la prise en compte de mesures de réduction de vulnérabilité extraites de l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de conditions, les services instructeurs s'assureront :

1°) soit de l'existence d'une étude géotechnique de type G1 correspondant au projet et comportant des conclusions favorables

2°) soit que les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3 sont respectées par le projet déposé. Comme il s'agit essentiellement de mesures techniques, la vérification portera uniquement :

- * en risque de glissement, sur la limitation à 2m de la hauteur de terrassement
- * en risque d'affaissement/effondrement, sur la limitation des projets de construction à UN niveau
- * en risque d'éboulement/chute de blocs, sur l'absence de logements supplémentaires.

Dans les cas où la condition 2° n'est pas remplie, une étude géotechnique doit être présente dans le dossier. Dans les cas où ni le 1° ni le 2° ne sont remplies, le projet devra être refusé.

Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, selon les cas, de respecter les prescriptions de leur étude géotechnique ou de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de projets de construction neuve en aléa fort (en lien avec la DDT) :

- en l'absence d'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au paragraphe 1.1, les projets de constructions neuves devront être refusés.

- en cas de présence dans le dossier d'une telle étude, un examen technique est nécessaire pour s'assurer :

- * que le projet n'est pas situé dans les secteurs a priori les plus exposés (doline, pied de falaise, zone de glissement avéré)
- * que le contenu de l'étude répond aux exigences spécifiées au paragraphe 1.1
- * que le projet est conforme aux conclusions de l'étude.

Dans ce cas, le projet pourra être accepté. Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, de respecter les préconisations techniques de cette étude.

En cas de projet en aléa très fort :

Les projets de construction doivent être refusés, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

L'apport de l'unité « prévention des risques » de la DDT

L'unité interviendra en appui technique dans deux cas de figure :

- pour favoriser la prise en compte et l'application de la présente doctrine par les services instructeurs (notes d'aide à l'instruction, logigrammes, réunions d'information...)
- pour émettre des avis sur des projets de construction neuve situés en aléa fort.

3 Informations à l'attention des maîtres d'ouvrage : mesures de réduction de la vulnérabilité des projets

Certaines dispositions techniques simples permettent de limiter la vulnérabilité des projets autorisés. Elles doivent être mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception des projets. Ces dispositions dépendent du type de risque considéré :

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement :

- 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.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...)
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m)
- adapter la construction à la pente :
 - o éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
 - o privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement/chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
- renforcer la structure des façades situées face à la pente
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés, couverture végétale...
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection...) conçus par un bureau d'études compétent.

Annexe 3 : plaquette de présentation du risque retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs (BRGM)



Le retrait- gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait- gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

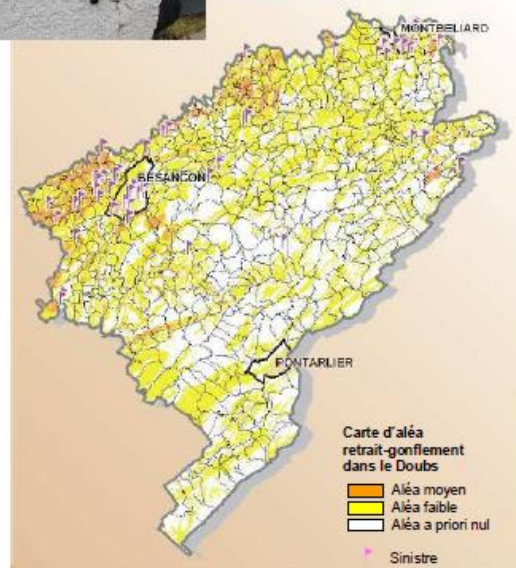
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57338-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

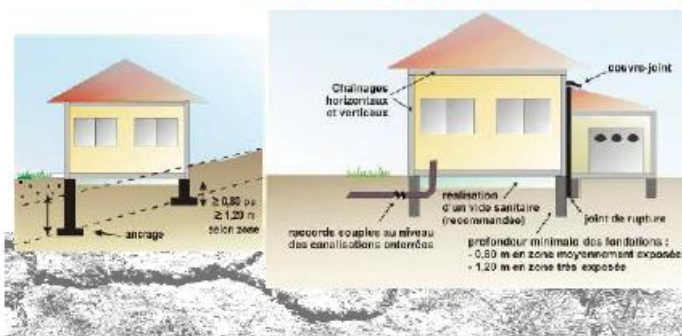
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

* Normes AFNOR NF P 34-500 sur la classification des missions géotechniques.

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

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



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

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

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

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

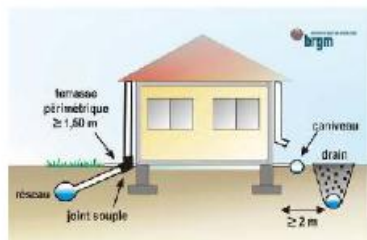
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Eviter les pompages à usage domestique ;

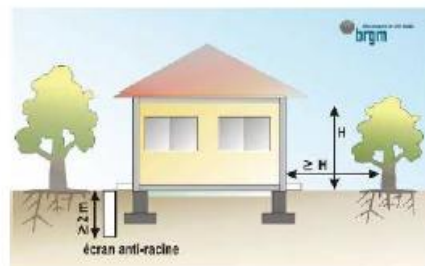
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

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

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Annexe 4 : plaquette de présentation de la réglementation parasismique



La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

Présent
pour
l'avenir



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

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

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

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

■ Principe de la réglementation

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

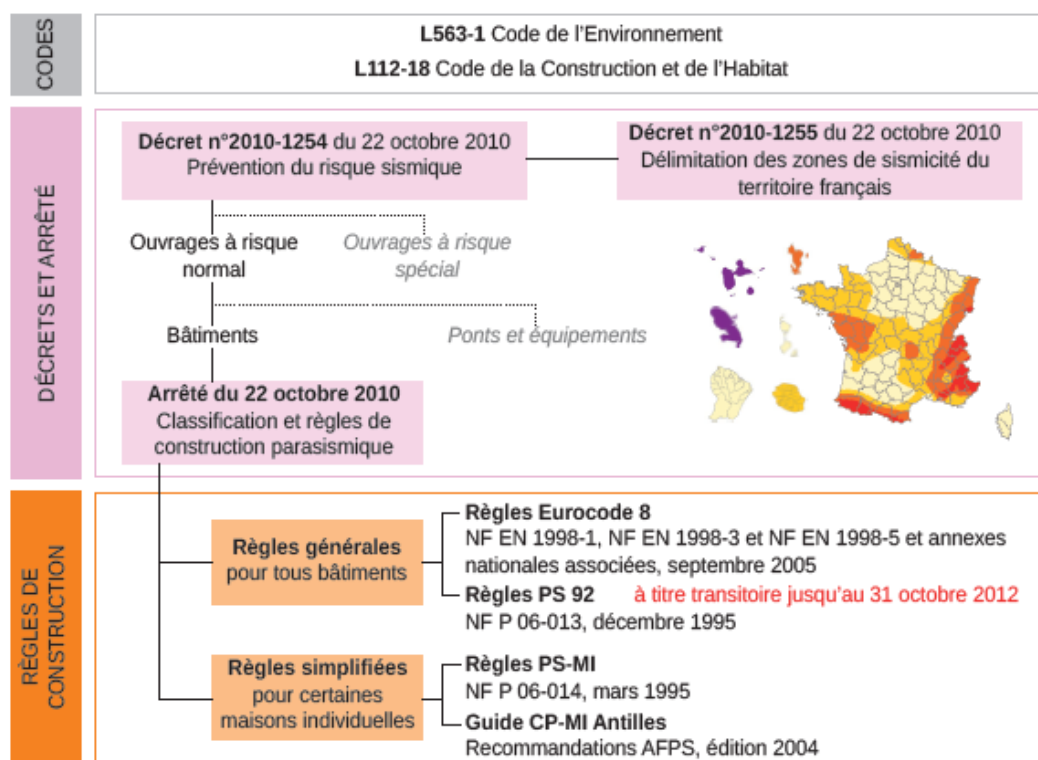
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

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

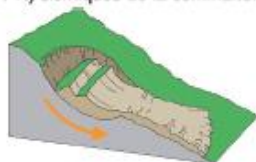


Extrait de carte géologique

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

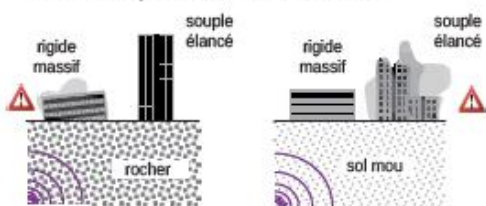
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

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



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

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

■ Conception

- **Préférer les formes simples**

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



- **Limiter les effets de torsion**

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

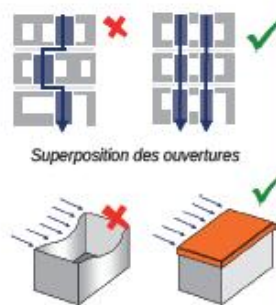


- **Assurer la reprise des efforts sismiques**

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

- **Appliquer les règles de construction**

■ Exécution

- **Soigner la mise en oeuvre**

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



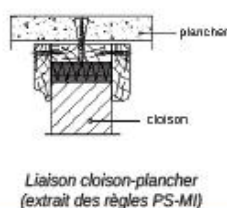
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampart d'un bâtiment

Exécution

- **Utiliser des matériaux de qualité**



- **Fixer les éléments non structuraux**



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

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

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

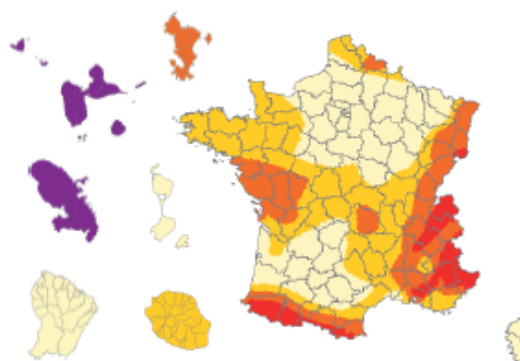
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

Zonage réglementaire

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

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

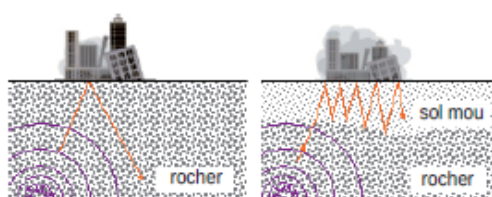
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

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

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



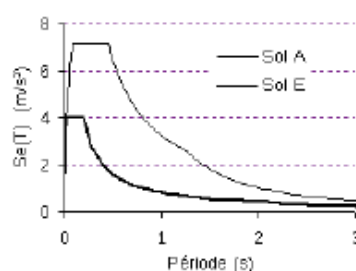
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

■ Catégories de bâtiments

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

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_i

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

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



Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

■ Application de l'Eurocode 8

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

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

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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



Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

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

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

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

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

■ Contrôle technique

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

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

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

Des références sur le risque sismique :

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

Janvier 2011



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



www.developpement-durable.gouv.fr





Agence de Développement et d'Urbanisme
Du Pays de Montbéliard
8 avenue des Alliés – BP98407 – 25 208 Montbéliard Cedex
Tél. 03 81 31 86 00
www.adu-montbeliard.fr
e-mail : contact@adu-montbeliard.fr

