



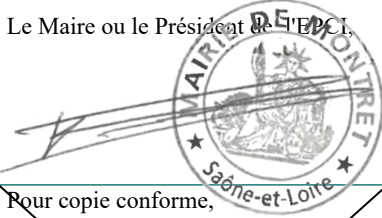
COMMUNE DE MONTRET

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3.2. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, 06 MARS 2026 Le Maire ou le Président de l'EPCI, 	P.L.U. approuvé le : Révision allégée le : Révision . prescrite le : P.L.U. arrêté le :	07/07/2010 16/03/2018 26/07/2018 20/02/2025
	Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	27/10/2025 17/11/2025 16/12/2025
	Révision du P.L.U. approuvée le :	06/03/2026
Le Maire ou le Président de l'EPCI,		



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	4
1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :.....	5
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :.....	5
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :.....	6
TITRE 2 DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....	8
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U.....	15
CARACTÈRE DES ZONES U.....	15
Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	16
ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	16
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	21
Sous-section U2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	21
ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	23
ARTICLE U2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	23
ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	23
Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	24
ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	24
ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	28
ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	28
ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT.....	30
Section U3 – Équipements et réseaux.....	30
ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	30
ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE.....	33
CARACTÈRE DES ZONES UE.....	33
Section UE.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	34
ARTICLE UE.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	34
Section UE.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	36
Sous-section UE.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	36
ARTICLE UE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	36
ARTICLE UE.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	37
ARTICLE UE.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	37
ARTICLE UE.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	37
ARTICLE UE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	37
Sous-section UE.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	38
ARTICLE UE.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	38
ARTICLE UE.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	39
ARTICLE UE.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	40
ARTICLE UE.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	41
Section UE.3 – Équipements et réseaux.....	41



ARTICLE UE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	41
ARTICLE UE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	42

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....44

CARACTÈRE DE LA ZONE UX.....44

Section UX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....45

ARTICLE UX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	45
--	----

Section UX.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....48

Sous-section UX.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....48

ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	48
ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	48
ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	49
ARTICLE UX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	49
ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	49
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	50

Sous-section UX.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....50

ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	50
ARTICLE UX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	51
ARTICLE UX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	53

Section UX.3 – Équipements et réseaux.....53

ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	53
ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	54

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....56

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....57

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU.....57

Section 1AU.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....58

ARTICLE 1AU.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	58
---	----

Section 1AU.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....62

Sous-section 1AU.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....62

ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	62
ARTICLE 1AU.2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	62
ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	63
ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	63
ARTICLE 1AU.2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	63

Sous-section 1AU.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....64

ARTICLE 1AU.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	64
ARTICLE 1AU.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	67
ARTICLE 1AU.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	68
ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	69

Section 1AU.3 – Équipements et réseaux.....69

ARTICLE 1AU.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	70
ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	70

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....72

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....73

CARACTÈRE DES ZONES A.....73

Section A1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....74

ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	74
--	----

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....79

Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....79



ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	79
ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	79
ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	80
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	80
Sous-section A2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	81
ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	81
ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	82
ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	82
ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT.....	82
Section A3 – Équipement et réseaux.....	83
ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	83
ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	83

TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....85

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....86

CARACTÈRE DES ZONES N.....	86
Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	87
ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	87
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	88
Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	88
ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	88
ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	89
ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	89
ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	90
Sous-section N2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	90
ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	90
ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	90
ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT.....	90
Section N3 – Équipements et réseaux.....	91
ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	91
ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	91

ANNEXES.....92

ANNEXE 00 – Organisation d'une haie champêtre.....	94
ANNEXE 01 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	95
ANNEXE 02 – Lexique.....	97
ANNEXE 03 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	101
ANNEXE 04 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	103
ANNEXE 05 – Risque sismique.....	107
ANNEXE 06 – Rappels concernant le stationnement.....	116
ANNEXE 07 – Architecture bioclimatique.....	117
ANNEXE 08 – Coefficient de surface non imperméabilisée ou coefficient de biotope.....	120
ANNEXE 09 – Cahier des recommandations architecturales de la Bresse bourguignonne.....	122
ANNEXE 10 – Fiches-Actions Territoires à énergie positive.....	139



TITRE 1 DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.



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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

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

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

- les zones U, correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat. Elles comportent **un secteur Uc**, qui englobe le secteur urbain central historique, **des secteurs Uh**, délimités sur l'ensemble des hameaux du territoire, **des secteurs Uj**, correspondant à des secteurs d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines et, enfin, **des secteurs Upv**, secteurs de parcs, vergers, cœurs d'îlots à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines ;
- les zones UE, correspondant aux zones urbaines à vocation d'équipements publics ;
- les zones UX, correspondant aux zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle ;

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

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

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

- les zones A, correspondant aux zones agricoles, et comportant **des secteurs An**, secteurs des zones agricoles strictement protégés pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, **un secteur Ap** (zone de projet centrale du bourg, et **un secteur Aa** permettant les extensions et évolutions d'une activité existante ;

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

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

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



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

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

- aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles (aléa faible à moyen sur le territoire communal).

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

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

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

- des risques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz traversant le territoire communal du Nord au Sud, générant des servitudes d'utilité publique (voir les pièces du P.L.U. Liste des Servitudes d'Utilité Publique et Plan des Servitudes d'Utilité Publique) ;

➤ **Dispositions relatives à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques ou sectorielles) – voir la pièce du P.L.U. Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

➤ **Dispositions destinées à la protection des éléments constitutifs des continuités écologiques ou à enjeux environnementaux (boisements, haies, cours d'eau, ripisylves, étangs, mares, zones humides, pelouses sèches).**

➤

➤ **Emplacements réservés aux voies, emprises et équipements publics.**

➤ **Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (murs, édifices ou éléments singuliers).**



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

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



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

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

2. Étangs, mares, cours d'eau, zones humides, ripisylves et végétation associée aux milieux humides ;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



2a. Pour les ripisylves identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour la sécurité des biens et des personnes, ou dans le cadre de travaux menés dans le cadre de la loi sur l'eau (S.A.G.E., contrat de rivière...).

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

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être constituées d'essences constitutives des ripisylves, notamment aulnes, saules, frênes... sur place ou à proximité sur le même cours d'eau.

Les coupes d'entretien ou d'élagage sont toutefois autorisées.

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

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

Les nouvelles constructions sont interdites dans une largeur d'au moins 20m, à partir des berges de chaque mare, étang et plan d'eau identifié comme réservoir de biodiversité.

Aux abords directs de constructions préexistantes (moins de 15 mètres), ou en zone urbaine, les nouvelles constructions sont interdites dans une largeur d'au moins 3 m, à partir des berges de chaque mare, étang et plan d'eau identifié comme réservoir de biodiversité.

Dans la bande tampon autour des mares et des plans d'eau situés en milieu urbain, la réfection, l'extension ou la reconstruction à l'identique des bâtiments existants sont autorisées.

Les abords des cours d'eau ou plans d'eau identifiés aux plans de zonage devront être protégés de toute construction ou artificialisation sur une bande de 5 mètres à compter de leurs rives.

2c. Pour les étangs, mares, zones humides, ripisylves et végétation associée aux milieux humides identifiés sur les documents graphiques :

Pour les étangs et les zones humides existants identifiés, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les étangs, les mares ou les zones humides sont également interdits.

En cas d'atteinte non évitable à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, elles seront compensées conformément à la réglementation en vigueur, dans le même bassin-versant hydrographique. La compensation devra veiller à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité similaire à celui qui a été détruit.

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



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

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

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

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

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

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

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

Les éléments concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U., et sont identifiés dans le tableau ci-après (voir également la partie 1a.État initial de l'environnement du Rapport de présentation).

Numéro de localisation	Type d'élément patrimonial	27	Puits
08	Puits	28	Puits
09	Puits	29	Séchoir à maïs
10	Bâti ancien	30	Bâti ancien
11	Bâti ancien	31	Bâti ancien
12	Puits	32	Bâti ancien
13	Bâti ancien	33	Puits
14	Bâti ancien	34	Bâti ancien
15	Bâti ancien	35	Bâti ancien
16	Puits	36	Marronnier
17	Puits	37	Puits
18	Bâti ancien	38	Bâti ancien
19	Puits	39	Bâti ancien
20	Puits	40	Puits
21	Puits	41	Puits
22	Puits	42	Bâti ancien
23	Bâti ancien	43	Puits
24	Bâti ancien	44	Bâti ancien
25	Bâti ancien	45	Puits
26	Bâti ancien	46	Puits
		47	Bâti ancien

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

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



48	Bâti ancien	65	Puits
49	Arbres remarquables	66	Puits
50	Puits	67	Puits
51	Puits	68	Puits
52	Puits	69	Puits
53	Puits	70	Bâti ancien
54	Bâti ancien	71	Bâti ancien
55	Bâti ancien	72	Bâti ancien
56	Puits	73	Bâti ancien
57	Bâti ancien	74	Puits
58	Puits	75	Bâti ancien
59	Bâti ancien	76	Bâti ancien
60	Séchoir à maïs	77	Bâti ancien
61	Bâti ancien	78	Maison bourgeoise (bâti + portail)
62	Bâti ancien	79	Ferme bressane
63	Bâti ancien	80	Eglise
64	Puits	81	Cure



TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTÈRE DES ZONES U

Les **zones urbaines U** correspondent aux zones mixtes bâties du bourg et des hameaux.

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

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

- **des éléments du petit patrimoine rural architectural, culturel et historique** à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux, continuums écologiques...) à protéger ;
- **des emplacements réservés** aux voies, équipements et ouvrages publics ;
- des secteurs concernés par la définition d'**Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)** ;
- des secteurs soumis à des risques **liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

En outre, les zones U comportent les secteurs suivants :

- un **secteur Uc**, secteur urbain central historique dont le caractère historique et patrimonial dominant doit être préservé ;
- des **secteurs Uh** incluant l'ensemble des hameaux du territoire, dont les éléments architecturaux ou traditionnels, ainsi que le caractère rural, doivent être préservés ;
- des **secteurs Uj**, secteurs d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, à maintenir sous une forme majoritairement peu dense et peu imperméabilisée, pour des raisons paysagères ou de maintien d'une perméabilité écologique ;
- des **secteurs Upv** correspondant à des parcs, vergers, cœurs d'îlots à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines.
- des **secteurs d'O.A.P. paysagères en entrée de bourg**, tels que reportés aux plans de zonage, sur lesquels les projets envisagés devront être compatibles avec les principes spécifiques mis en place (voir pièce O.A.P.), en complément des dispositions du présent règlement de la zone U.

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

RAPPELS

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

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

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

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



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

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

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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
		Hébergement	
Commerce et activité de service		Artisanat et commerce de détail	
		Restauration	
			Commerce de gros
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique	



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s) – voir 2.	Interdites
		Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
		En secteur Uc uniquement : Installations classées soumises à déclaration	Installations classées soumises enregistrement / autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s) – voir 2.	Interdites
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage, et au-delà (SUP1)		A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Constructions à usage d'habitation, d'activité, ou de services publics ou d'intérêt collectif. Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ou immeuble de grande hauteur	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Toute nouvelle construction principale, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'installations recevant du public, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public³.

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

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Extensions et annexes	Le nombre d'annexe non accolées sur une même unité foncière est limité à trois au total, les piscines n'étant pas comptabilisées comme des annexes. Des conditions spécifiques s'appliquent en outre en secteur Uj et Upv (voir ci-dessous). La date de référence prise en compte pour le décompte du nombre d'annexes est celle de l'approbation du P.L.U.
Commerce et activité de service	De façon générale, sont admises les activités pour lesquelles s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface de plancher inférieure à 600 m², sauf en secteur Uh où toute activité commerciale isolée nouvelle est interdite.

³Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs Uj	Toute construction est interdite à l'exception des extensions et des annexes (aux constructions principales situées sur la même unité foncière), d'une superficie cumulée (sur la partie des unités foncières concernées classée en secteur Uj) n'excédant pas 50 m ² de surface de plancher, et dans le respect du coefficient de biotope imposé.
Secteurs Upv	Les extensions et annexes (aux constructions principales situées sur la même unité foncière) sont autorisées dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol cumulés. Les annexes ne sont admises qu'à une distance maximale de 20 mètres à compter des constructions principales existantes.
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles non nuisantes, de petite taille, (notamment menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont la surface de plancher est inférieure à 200 m ² .
Installations classées (secteur Uc uniquement)	<u>Au sein du secteur Uc, sont autorisées les installations classées soumises à déclaration</u> qui constituent des services de proximité et/ou à la population, et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Exploitation agricole	Seules sont admises les constructions n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec l'environnement bâti existant à vocation d'habitat (notamment maraîchage, horticulture, serres, stockages...) de dimensions raisonnables, telles que fixées plus loin (U2.1.1).



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage et au-delà (SUP1)	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : à l'exception des constructions principales nouvelles, qui sont interdites, sont admises : - les annexes à l'existant ; - les extensions des constructions principales dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² de surface de plancher pour les activités, équipements publics ou d'intérêt collectif. Afin de limiter la vulnérabilité des constructions en cas d'incident affectant les canalisations de transport de gaz sous pression, les dispositions suivantes sont applicables aux façades situées du côté de la canalisation : – sauf impossibilité technique dûment justifiée, les accès principaux aux constructions devront être implantés sur le côté opposé à la canalisation ; – les dimensions des baies donnant sur la façade exposée seront limitées à 1,8 m² de surface vitrée par baie ; – le nombre d'ouvertures (baies et accès) sur cette façade sera limité à une ouverture maximum pour 10 m² de façade. Au-delà de la bande des 300 m portés aux plans de zonage : Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur (GRTgaz) ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁴	Voir le titre 2 du présent règlement
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste du secteur concerné ; - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P, correspondant à la densité d'habitat requise, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif ; - de respecter la typologie d'habitat prévue en fonction des projets. - de respecter les principes édictés, en compatibilité avec les orientations paysagères d'entrée de bourg.

⁴Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- **En zone U et au sein du secteur Uc :**

- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
- 7 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.
- 5 m au sommet du faîtage du toit pour les constructions à usage agricole admises.

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

- **Au sein du secteur Uh :**

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

Une hauteur maximale de 7 m mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est admise pour les constructions à vocation d'équipements publics ou de services.

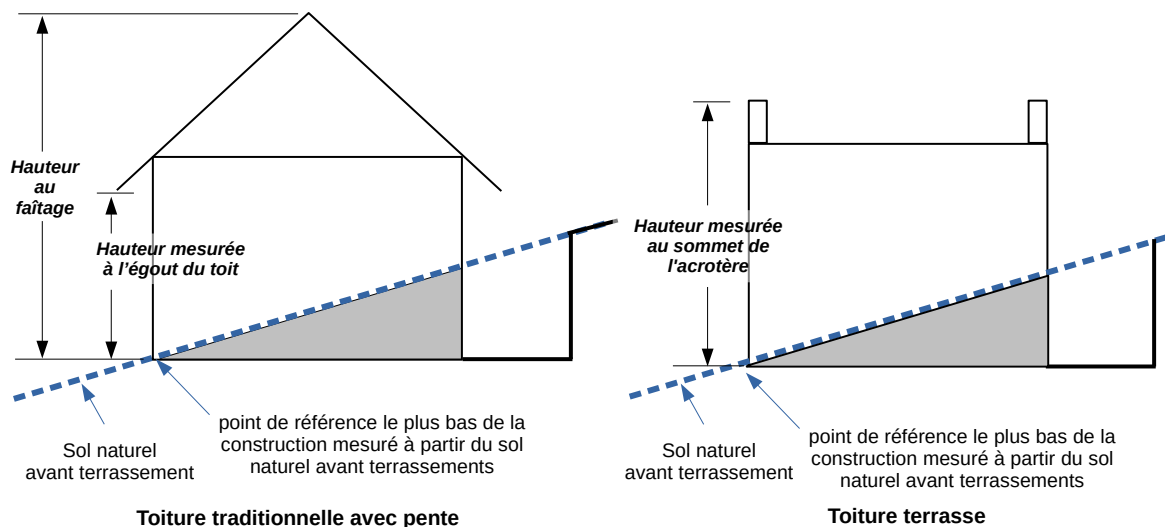
- **Dispositions générales :**

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

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

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

Au sein des O.A.P. paysagères d'entrée de bourg, une compatibilité avec les dispositions de ces dernières est attendue en termes de hauteur (R ou R+C), et le bâti, quel que soit son usage, sera limité à 4 m maximum à l'égout du toit, pour une hauteur totale n'excédant pas 8 mètres.



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

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

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

- En zone U et en secteurs Uh, Uj, et Upv :

Les constructions principales nouvelles et leurs extensions s'implanteront :

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

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

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

Si les constructions principales sont en ordre semi-continu ou discontinu, l'alignement se fera soit dans le prolongement de l'alignement ou de l'un des alignements contigus, soit à une distance maximale de 15 mètres par rapport à l'emprise publique des voies.

- Sur l'ensemble de la zone urbaine et de ses secteurs :

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

Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord maximal de 20 cm sur les voies et emprises publiques est autorisé, uniquement si la largeur du trottoir ou de la bande piétonne ou cyclable le permet, et sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics.

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

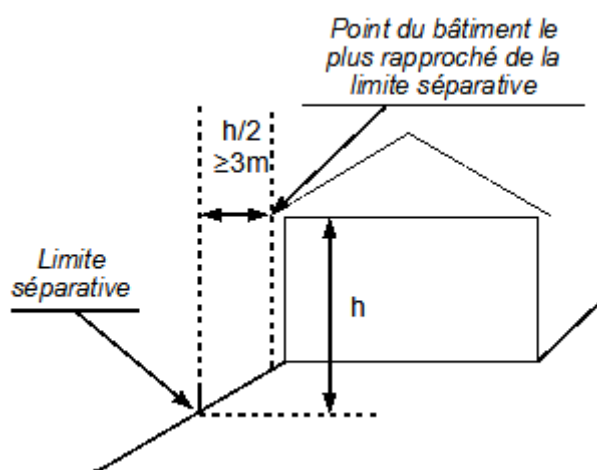


Sous réserve des règles de sécurité publique, l'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs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

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

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

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



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

Sauf si le bâtiment est sur limite séparative, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques d'un bâtiment existant, un débord maximal de 20 cm sur le recul imposé est autorisé.

En cas d'implantation sur limite séparative (droit de surplomb pour isolation thermique visé au L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitat), les débords liés à l'isolation thermique par l'extérieur sont admis dans la limite de 20 cm, sous réserve du respect des droits des tiers (information, accord du voisin, etc.).

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

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

Non réglementé

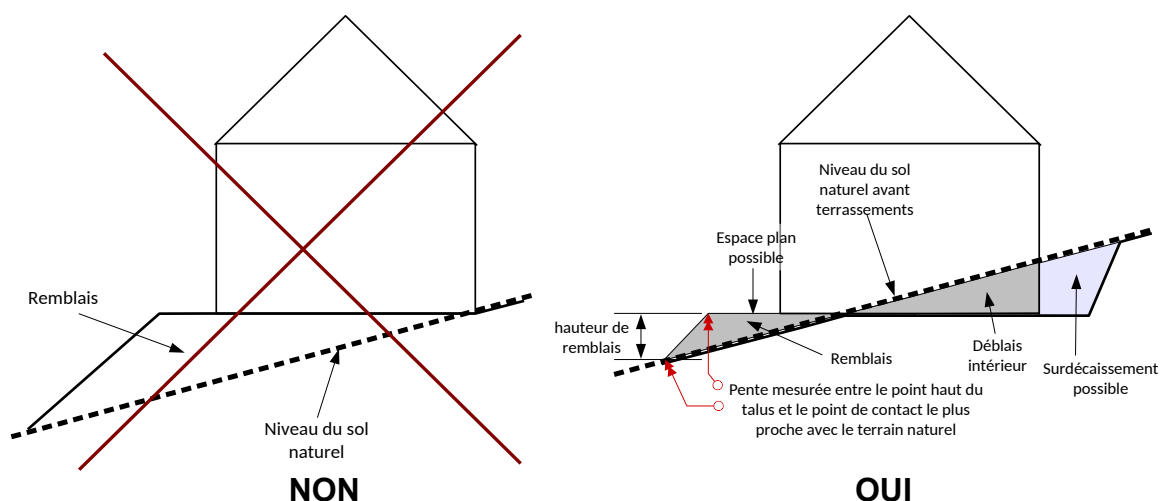
ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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



– Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m ;
- **Au sein du secteur Uc**, toute destruction de bâtiment ou construction, ou élément repéré au titre de l'article L151-19, est soumise au permis de démolir (article L421-3 du Code de l'urbanisme).



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Équipements publics :



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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Au sein de la zone U et de ses sous-secteurs (U / Uc / Uh, Uj, Upv...) :

L'aspect des façades devra rester cohérent avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel bressan, tant dans le choix des teintes et des matériaux, que dans l'organisation et le rythme des ouvertures et percements, y-compris en cas d'usage de matériaux contemporains, avec un rendu final qualitatif.

Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région : beige, sable ou gamme des ocres. Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou brillants, noirs ou gris.

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

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

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

Les annexes de plus de 250 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

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

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

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

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

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.

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

Les aspects, formes et coloris des menuiseries respecteront le style de la construction.

L'isolation par l'extérieur de bâtiments identifiés comme ayant une valeur patrimoniale au titre de l'article L151-19 ne devra pas compromettre l'existence ou l'aspect des modénatures et éléments architecturaux traditionnels apparents.

En outre, en secteur Uc et Uh :

- Les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres) seront de proportions plus hautes que larges, à l'exception des entrées fonctionnelles (garage...), et des baies vitrées.



- Les restaurations et travaux sur les constructions anciennes devront être exécutés en cohérence et dans le respect des caractéristiques de l'existant.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

➤ Au sein de la zone U :

- Sauf toiture plate, la toiture des constructions sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à pans multiples, à l'exception des constructions ou extensions d'une surface de plancher inférieure à 25m² d'emprise au sol, dont la toiture pourra comporter un seul pan.
- La pente des toits des **bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 250 m²** sera comprise à minima de entre 570 % et 100 %, et de 30 % pour les annexes de plus petite taille. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les serres qui pourraient être amenées à s'implanter dans la zone.
- Les pergolas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement immédiat – l'usage de matériaux de couverture et de teintes autres que celles du bâtiment principal est autorisé ;
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront de teinte mate, et respecteront les coloris traditionnels de la région, brun-rouge foncé nuancé ;
- Les toitures plates ne sont pas caractéristiques du territoire, mais elles peuvent répondre à une approche environnementale de l'architecture lorsqu'elles sont végétalisées. Ainsi, elles peuvent être autorisées sur un bâtiment neuf à condition :
 - De ne pas compromettre un ensemble urbain ancien à valeur patrimoniale.
 - De ne pas couvrir le bâtiment d'une seule toiture terrasse (sauf annexe, voir ci-dessous).
 Elles sont aussi une bonne solution lorsqu'elles ont une fonction de terrasse en prolongement d'un logement, ou lorsqu'elles s'inscrivent dans la recherche d'une certaine discrétion de la toiture, par exemple :
 - Dans le cas d'une annexe qui se veut discrète par rapport au bâtiment principal.
 - Ou dans le cas où elles permettent, sur seulement une partie de la toiture, une articulation de volume couverts.
 Elles ne devront pas être accessibles et seront autorisées à condition d'être impérativement pourvues de dispositifs bioclimatiques (toitures végétalisées à minima semi-intensives comportant au moins 30 cm de substrat afin d'avoir une capacité suffisance de rétention d'eau, respect des normes techniques d'étanchéité et de structure...).

➤ En outre, au sein des secteurs Uc et Uh :

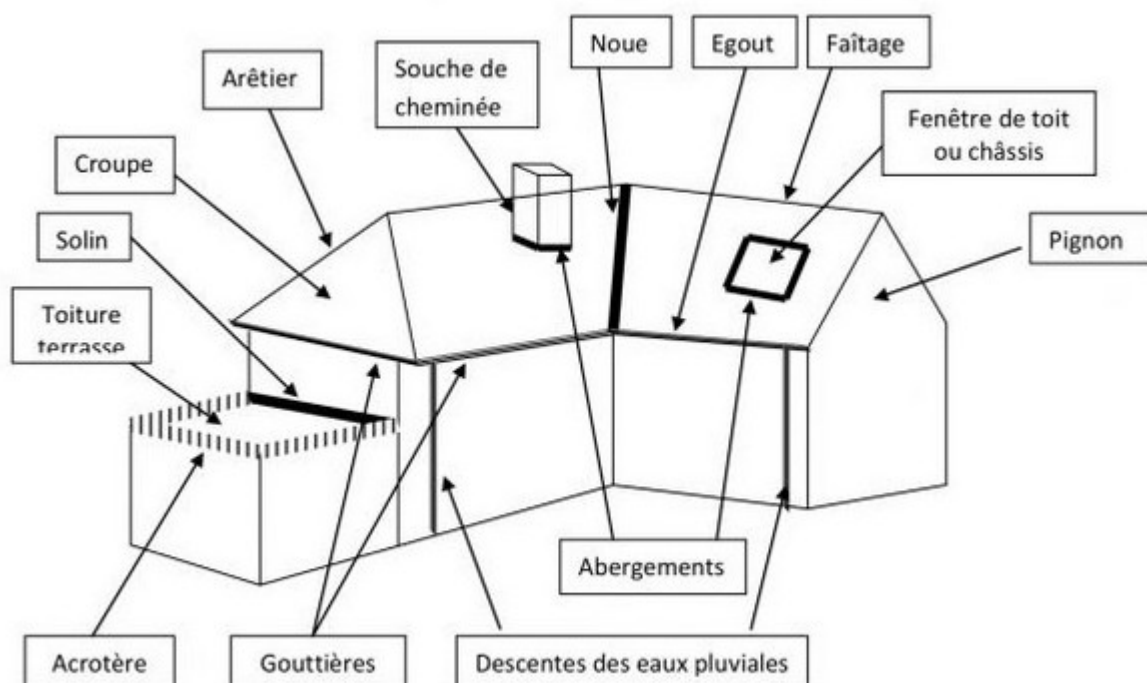
- **Les toitures-terrasses sont interdites.**
- Les chassis vitrés rampants seront intégrés à la pente du toit. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas.

Sont interdits :

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

Les panneaux solaires devront respecter la même pente que le toit.

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



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

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.

Au sein des O.A.P. paysagères d'entrée de bourg, une compatibilité avec les dispositions de ces dernières est attendue en matière de clôtures (clôtures végétales uniquement – voir pièce O.A.P.).

En dehors des secteurs d'O.A.P. paysagères, à l'exception des murs existants non conformes aux dispositions ci-dessous, qui pourront être restaurés à l'identique, les clôtures seront constituées soit :

➤ **Au sein des zones U :**

- **soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite**, traitée dans le même esprit que les façades, de 0,80 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux en bois de bonne finition ou d'une grille à barreaudage vertical.

Ces dispositifs pourront être accompagnés d'éléments d'occultation légers (type brise-vue ou claustra) et éventuellement doublés d'une haie végétale.

La hauteur totale de l'ensemble mur + grille, grillage ou panneaux n'excédera pas 1,50 m.

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

- **soit d'un grillage simple, sans soubassement maçonné**

➤ **En outre, au sein des secteurs Uc, Uh, Uj et Upv :**

Sauf restauration à l'identique de murs existants, seules seront admises les clôtures réalisées au moyen d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.



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

➤ Par ailleurs, **au sein des secteurs Uh, Uj et Upv**, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture au minimum.

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

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

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

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

En secteur Uc :

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions anciennes ou existantes est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en oeuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes ou d'origine, et préserve les détails architecturaux caractéristiques et éléments de modénature, sans empiéter sur le domaine public ou les unités foncières voisines.

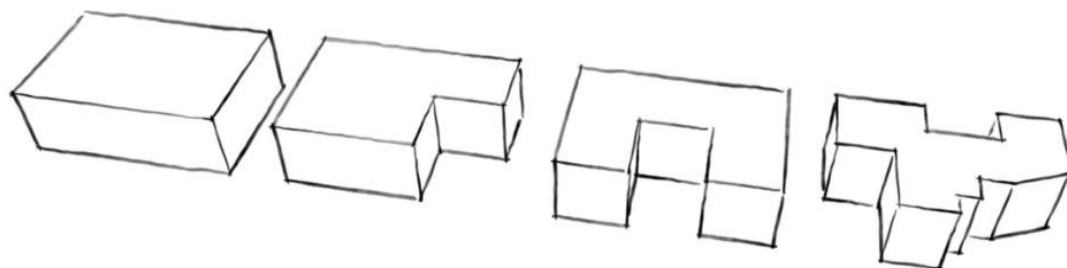
De façon générale, au sein de la zone U :

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

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

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

Ci-après : figures indicatives (non prescriptif)



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

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

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



Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

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

Au sein des O.A.P. paysagères d'entrée de bourg, une compatibilité avec les dispositions de ces dernières est attendue (intégration végétale du bâti, masquage des éventuels dépôts et annexes fonctionnelles...).

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

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

- et de 0,85 **en secteur Uj**,

soit respectivement une proportion calculée d'un minimum de 50 % et 85 % de la superficie de l'unité foncière, en équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

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

Les réhabilitations peuvent déroger à la règle générale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

Pour les nouveaux logements, le nombre des aires de stationnement couvertes ou à l'air libre sera au minimum de 2 places par logement.

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

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

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement 12,5 m² pour les places directement accessibles depuis le domaine public ou sur emprises privées si moins de 4 places sont prévues. Pour les parkings publics ou privés de plus de 4 places nécessitant des dégagements pour l'accès au stationnement, la surface à prendre en compte est de 25 m² (12,5 m² pour le stationnement et 12,5 m² pour le dégagement).

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

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque le nombre de logements ne change pas. Pour les activités, en cas d'augmentation de surface impliquant une augmentation de personnel ou de clientèle, des places de stationnement pourront être exigées au prorata des besoins.

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

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

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

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 - Accès

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

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

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



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

2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

En zone d'assainissement non collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement du S.P.A.N.C. du Louhannais. En zone d'assainissement non collectif, et pour les extensions ou rénovations des bâtiments principaux, la mise aux normes du système de traitement des eaux usées sera demandée en cas de création de nouveaux logements et pourra être exigée en cas d'augmentation significative de la surface habitable supérieure à 80 m².



2-2 - EAUX PLUVIALES

Les constructions, installations, aménagements et imperméabilisations nouvelles doivent intégrer des dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration dans le sol.

À défaut d'infiltration suffisante, les eaux pluviales doivent être stockées puis restituées à débit régulé, sans aggravation des écoulements vers l'aval, ni débordement sur les parcelles voisines.

On entend par restitution à débit régulé un dispositif permettant de stocker temporairement les eaux pluviales (noue, bassin, cuve ou ouvrage équivalent) et de les restituer progressivement vers l'exutoire par un organe de régulation limitant le débit de rejet à une valeur maximale déterminée, compatible avec la capacité du réseau ou du milieu récepteur.

Les aménagements devront être conçus de manière à ne pas aggraver le ruissellement existant.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale à la parcelle, les eaux pluviales devront être stockées et restituées à débit régulé, le débit de fuite maximal ne devant pas excéder celui généré par l'état naturel du terrain, estimé pour le secteur à environ 10 à 15 l/s/ha pour un épisode pluvieux d'occurrence décennale sur une durée d'une heure, ou si elles existent, conformément aux prescriptions techniques éventuellement définies par la collectivité compétente en matière d'assainissement.

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

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

CARACTÈRE DES ZONES UE

Les **zones UE** comprennent les principaux sites d'équipements publics ou de services d'intérêt collectif publics de la commune. La vocation de ces équipements est le sport, les loisirs, la santé ou l'éducation, et plus largement les services d'intérêt collectif publics ou privés.

Les cinq secteurs suivants sont concernés par la définition de zones UE :

- le secteur situé au croisement de la route de Louhans et de la rue des Vergers, correspondant au groupe scolaire ;
- le secteur implanté le long de la route de Louhans, au lieu-dit Le Bourg, correspondant aux équipements pour la collecte des ordures ménagères (points d'apport volontaire) ;
- le secteur inséré le long de la rue des vergers, correspondant à la gendarmerie nationale ;
- les deux secteurs localisés route de Simard, correspondant aux constructions liées aux équipements sportifs communaux.

Compte-tenu de la spécificité (gabarit, implantation, fonctions...) de ces équipements ou installations, des règles particulières y sont prescrites.

Les zones **UE** comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des **emplacements réservés** aux voies, équipements et ouvrages publics.

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

RAPPELS

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

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

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

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

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



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

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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
			Hébergement
Commerce et activité de service			Artisanat et commerce de détail
			Restauration
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
	publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Industrie
			Entrepôt
			Bureau
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

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



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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Seules sont admises les destinations, usages et affectations des sols constituant des services publics ou des services d'intérêt collectif, publics ou privés. Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis : - Les logements et hébergements liés à la gendarmerie nationale, sans limitation de nombre ni de superficie ; - Les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m² de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.

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

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

ARTICLE UE.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

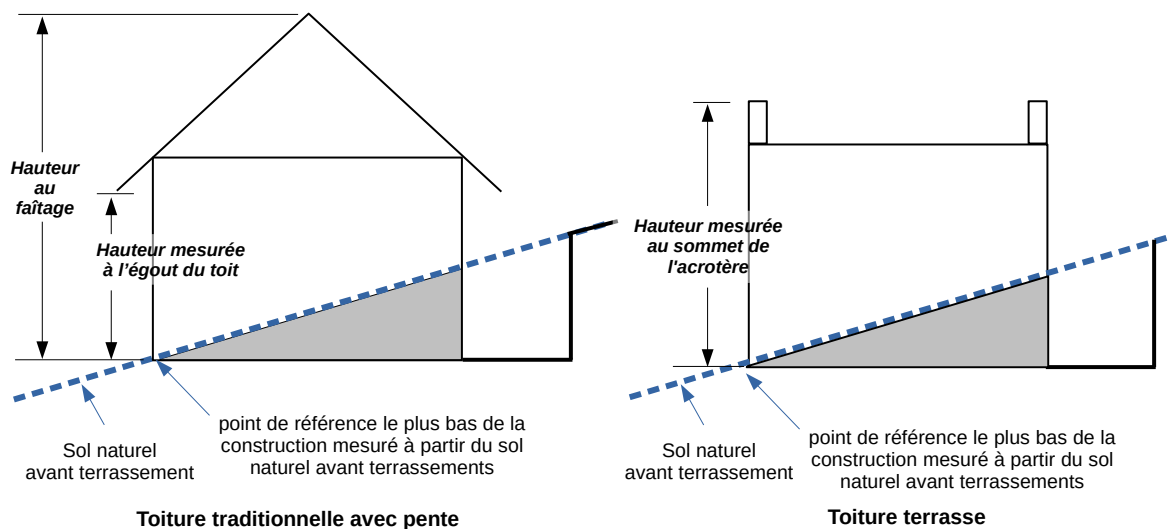
L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière.

ARTICLE UE.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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



ARTICLE UE.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord maximal de 20 cm sur les voies et emprises publiques est autorisé, uniquement si la largeur du trottoir ou de la bande piétonne ou cyclable le permet, et sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics.

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

Sauf si le bâtiment est sur limite séparative, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques d'un bâtiment existant, un débord maximal de 20 cm sur le recul imposé est autorisé.

En cas d'implantation sur limite séparative (droit de surplomb pour isolation thermique visé au L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitat), les débords liés à l'isolation thermique par l'extérieur sont admis dans la limite de 20 cm, sous réserve du respect des droits des tiers (information, accord du voisin, etc.).

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

Non réglementé.

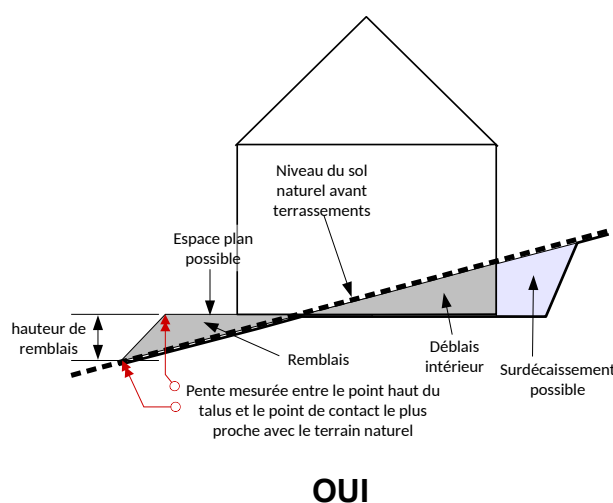
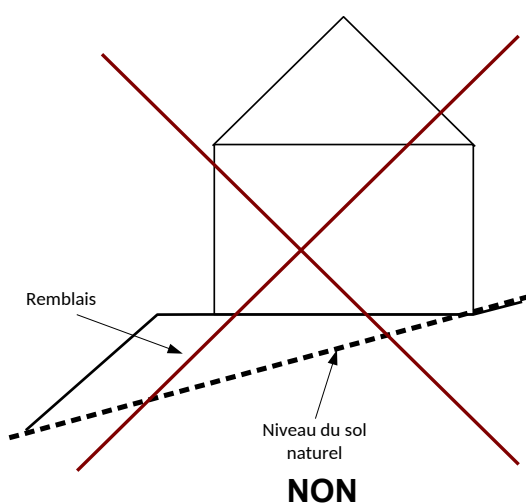
ARTICLE UE.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
 - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être



adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;

- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 3 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 3 m.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisé.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Seront préférés des bardages de couleur (tôle laquée...) ou des bardages bois permettant une meilleure intégration paysagère.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, matériaux enduits, bois (bardages bois autoclavés naturels ou lasurés), ou matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

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

4) CLÔTURES

- **Seules sont réglementées les clôtures sur rue.**
- Les clôtures seront constituées d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive (s'inspirer des essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximum de 2 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

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

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

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

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



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

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

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

Les aires de stationnement à l'air libre de 12 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y compris sur emprises privées), devront comporter 15 m² d'espaces verts végétalisés et régulièrement répartis par tranche de 150 m² de stationnement.

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

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

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

Par ailleurs, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit une proportion calculée d'un minimum de 50 % de la superficie de l'unité foncière, en équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

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

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

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



ARTICLE UE.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

SECTION UE.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

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

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

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 5 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

2 - Voirie

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

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

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



ARTICLE UE.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration à la parcelle ou la rétention/restitution à débit régulé est à prévoir par rapport au rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel. En cas d'impossibilité d'infiltration ou de rétention à la parcelle, à justifier, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

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

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

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.



4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

La **zone UX** correspond à une zone à vocation d'activités artisanales ou industrielles.

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

Le secteur suivant est concerné par la définition d'une zone UX :

- l'ancien site d'activités en friche localisé au lieu-dit La Croix, de part et d'autre de la rue du Tacot.

La zone UX comprend en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des secteurs soumis à des risques **liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

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

RAPPELS

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

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

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

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

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

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

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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.



Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
	Dépôts de véhicules, usagés ou non		
	Dépôts de matériaux usagés ou non et les décharges conformes à la réglementation en vigueur		
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage et au-delà (SUP1)			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
		Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ou immeuble de grande hauteur	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'installations recevant du public, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public ⁵ .

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

⁵Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation. Les activités incompatibles avec la proximité d'un secteur d'habitat ne seront pas autorisées.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher par logement, et à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité reste dominante, dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
Commerce et activité de service	Sont admises les activités pour lesquelles s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface inférieure à 600 m ² .
Restauration, enseignement	Seules sont admises les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).
Dispositifs de récupération d'eau, cuves, objets susceptibles d'accumuler les eaux de pluie ou de ruissellement – lutte contre le moustique tigre	Les dispositifs de récupération d'eau de pluie, cuves ou objets susceptibles d'accumuler l'eau de pluie devront être fermés ou couverts de façon à en éviter l'accès au moustique tigre. Le stockage d'épaves à l'air libre ou de tout dépôt ou installation favorisant les eaux stagnantes non naturelles est interdit.
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage, et au-delà (SUP1)	A l'intérieur de la bande des 300 m portés aux plans de zonage : Afin de limiter la vulnérabilité des constructions en cas d'incident affectant les canalisations de transport de gaz sous pression, les dispositions suivantes sont applicables aux façades situées du côté de la canalisation : – sauf impossibilité technique dûment justifiée, les accès principaux aux constructions devront être implantés sur le côté opposé à la canalisation ; – les dimensions des baies donnant sur la façade exposée seront limitées à 1,8 m² de surface vitrée par baie ; – le nombre d'ouvertures (baies et accès) sur cette façade sera limité à une ouverture maximum pour 10 m² de façade. Au-delà de la bande des 300 m portés aux plans de zonage : Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : La délivrance d'un permis de construire relatif à un



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
	établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la. fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur (GRTgaz) ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).

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

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

ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

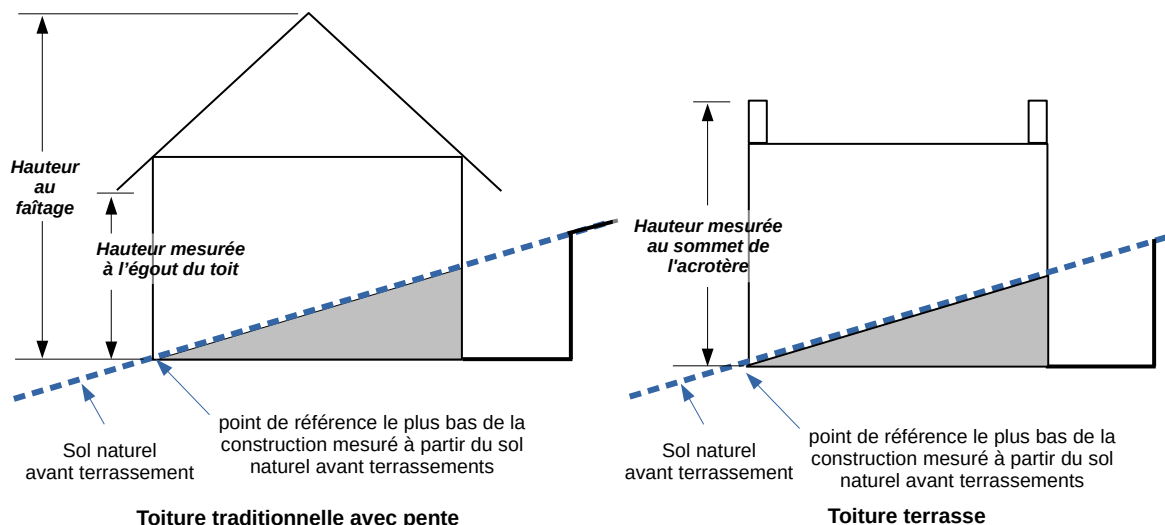
L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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



ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc). Cette disposition ne s'applique pas aux ombrières implantées sur parking.

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

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

L'implantation sera autorisée :

- **soit en limite séparative** à condition que des mesures visant à empêcher la propagation des incendies et sinistres soit mises en œuvre (murs coupe-feu...),
- **soit en respectant une distance minimale de 4 mètres** par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ;
- **soit à 10 mètres au moins** des limites séparatives des unités foncières voisines pour tout **dépôt de substances inflammables ou dangereuses** ;

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

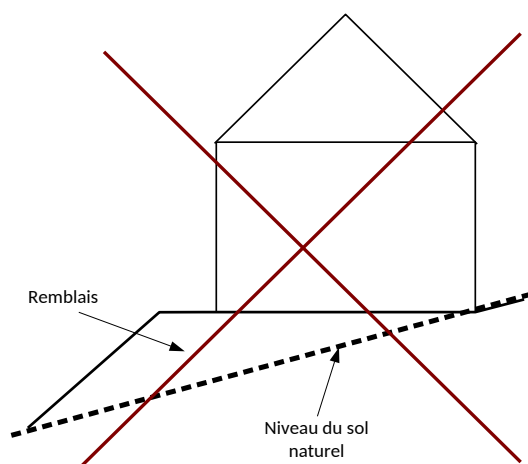
ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux constructions non contiguës est fixée à 3,5 mètres. Cette disposition doit permettre l'accès et l'intervention des services de secours lorsque cela est nécessaire, conformément aux prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie.

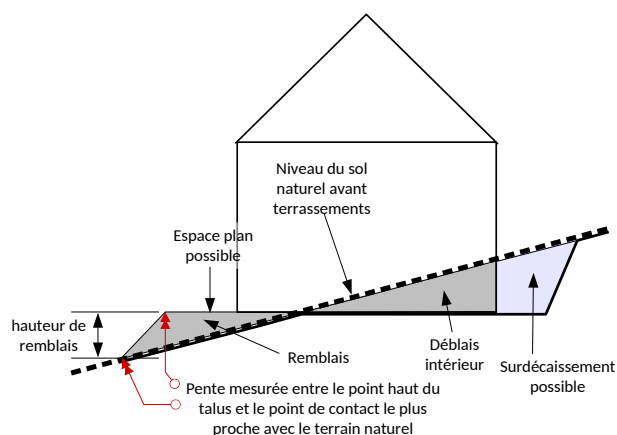


ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
 - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
 - Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites ;
 - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.



NON



OUI

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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins



de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux. L'utilisation de matériaux bruts, de finition soignée (béton brut, acier corten...), entrant dans une composition architecturale réfléchie, est autorisée.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois, ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité.
- Les façades principales faisant face à l'espace public seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris. En cas de réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bioclimatique passive limitant le recours à la climatisation) les bardages bois (ou aspect bois) seront utilisés.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

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

4) CLÔTURES

- **Seules sont réglementées les clôtures sur rue.**
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (s'inspirer des essences préconisées dans l'**Annexe 0** pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximum de 2 m.
- La disposition ou la hauteur des clôtures pourront être soumises à des conditions particulières pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,20 s'appliquera, soit une proportion calculée d'un minimum de 20 % de la superficie de l'unité foncière, en équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol (stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs...).

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

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

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

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

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

SECTION UX.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

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

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

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

2 - Voirie

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



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

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

ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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

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

2-2 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration à la parcelle ou la rétention/restitution à débit régulé est à prévoir par rapport au rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel. En cas d'impossibilité d'infiltration ou de rétention à la parcelle, à justifier, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

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



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

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

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

Une seule zone 1AU centrale, située derrière l'école, entre le lotissement du Vallon et le lotissement des Vergers, est définie au P.L.U..

Cette zone est concernée par :

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

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

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

RAPPELS

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

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

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

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

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

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



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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Carrières
			Installations classées soumises à déclaration / enregistrement / autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage et au-delà (SUP1)		Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ou immeubles de grande hauteur.	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Toute nouvelle construction principale, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'installations recevant du public, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public ⁶ .

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

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

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles non nuisantes, de petite taille, (notamment menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont la surface de plancher est inférieure à 200 m².

⁶Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage et au-delà (SUP1)	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : à l'exception des constructions principales nouvelles, qui sont interdites, sont admises : - les annexes à l'existant ; - les extensions des constructions principales dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² de surface de plancher pour les activités, équipements publics ou d'intérêt collectif. Afin de limiter la vulnérabilité des constructions en cas d'incident affectant les canalisations de transport de gaz sous pression, les dispositions suivantes sont applicables aux façades situées du côté de la canalisation : – sauf impossibilité technique dûment justifiée, les accès principaux aux constructions devront être implantés sur le côté opposé à la canalisation ; – les dimensions des baies donnant sur la façade exposée seront limitées à 1,8 m² de surface vitrée par baie ; – le nombre d'ouvertures (baies et accès) sur cette façade sera limité à une ouverture maximum pour 10 m² de façade. Au-delà de la bande des 300 m portés aux plans de zonage : Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur (GRTgaz) ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone ; - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations ; - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P., correspondant à la densité d'habitat requise, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif ; - de respecter la typologie d'habitat prévue en fonction des projets.



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

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

ARTICLE 1AU.2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

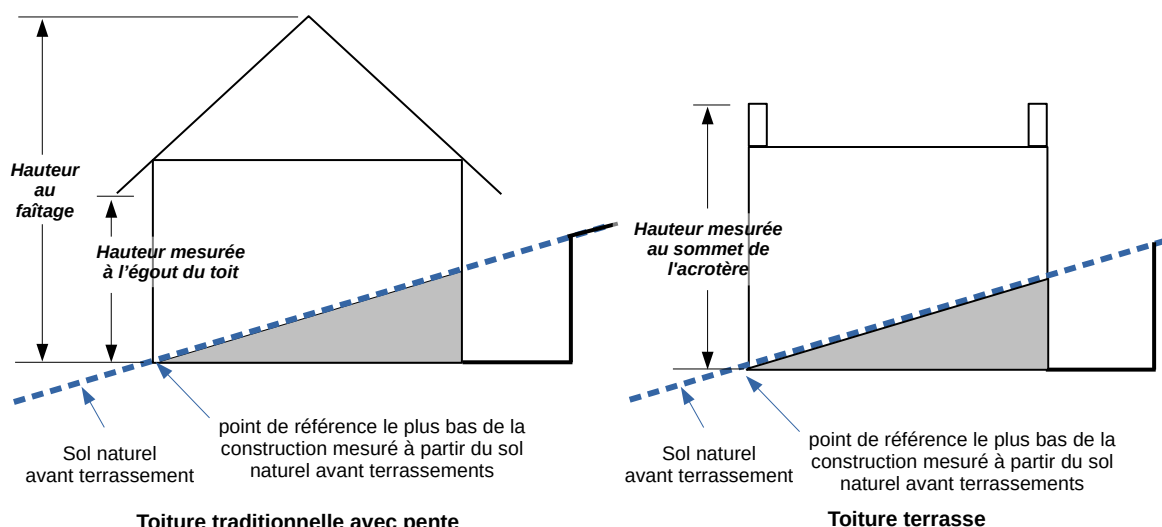
La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

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

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

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

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



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

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

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

Les constructions principales nouvelles et leurs extensions s'implanteront :

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



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

Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord maximal de 20 cm sur les voies et emprises publiques est autorisé, uniquement si la largeur du trottoir ou de la bande piétonne ou cyclable le permet, et sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics.

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

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

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

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

Sauf si le bâtiment est sur limite séparative, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques d'un bâtiment existant, un débord maximal de 20 cm sur le recul imposé est autorisé.

En cas d'implantation sur limite séparative (droit de surplomb pour isolation thermique visé au L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitat), les débords liés à l'isolation thermique par l'extérieur sont admis dans la limite de 20 cm, sous réserve du respect des droits des tiers (information, accord du voisin, etc.).

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

ARTICLE 1AU.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

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

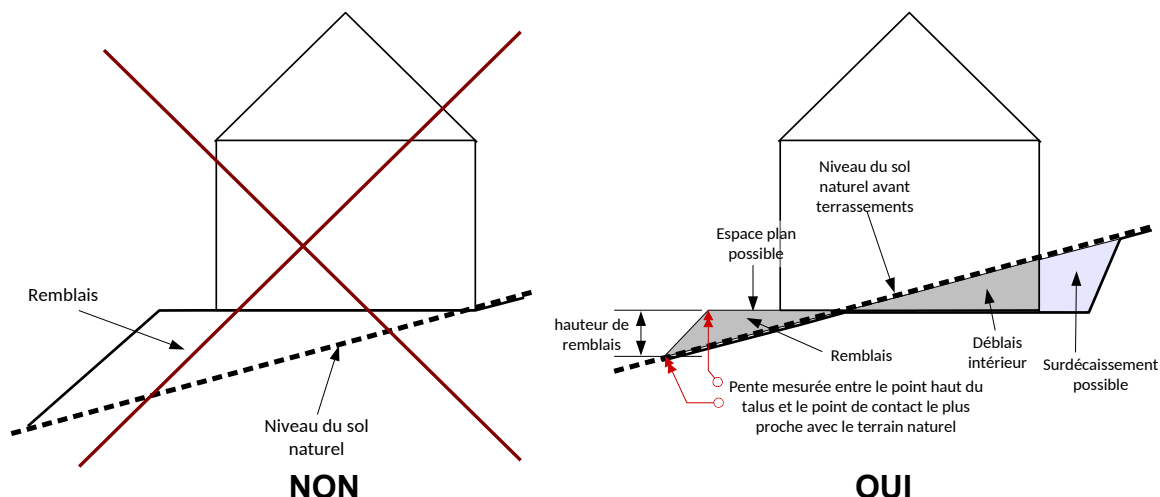
– Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

– Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;



- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

L'aspect des façades devra rester cohérent avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel bressan, tant dans le choix des teintes et des matériaux, que dans l'organisation et le rythme des ouvertures et percements, y-compris en cas d'usage de matériaux contemporains, avec un rendu final qualitatif.

Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région : beige, sable ou gamme des ocres. Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou brillants, noirs ou gris.

Les coloris de façade s'inspireront des teintes traditionnelles de la région : beige, sable ou gamme des ocres. Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, ou brillants.

Le bois teinté naturelle ou lasuré neutre est autorisé sur les constructions ou éléments de construction en bois.

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

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

Les annexes de plus de 50 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

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

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

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

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

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.

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

Les aspects, formes et coloris des menuiseries respecteront le style de la construction.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Sauf toiture plate, la toiture des constructions sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à pans multiples, à l'exception des constructions ou extensions d'une surface de plancher inférieure à 25m² d'emprise au sol, dont la toiture pourra comporter un seul pan.

- La pente des toits des **bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 50 m²** sera a minima de 70 %, et de 30 % pour les annexes de plus petite taille. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

- Les pergolas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement immédiat, et d'une superficie inférieure à 25 m² ;

- Les teintes et aspects des matériaux de couverture seront de teinte mate, et respecteront les coloris traditionnels de la région, brun-rouge foncé nuancé ;

- Les toitures plates ne sont pas caractéristiques du territoire, mais elles peuvent répondre à une approche environnementale de l'architecture lorsqu'elles sont végétalisées.

Ainsi, elles peuvent être autorisées sur un bâtiment neuf à condition :



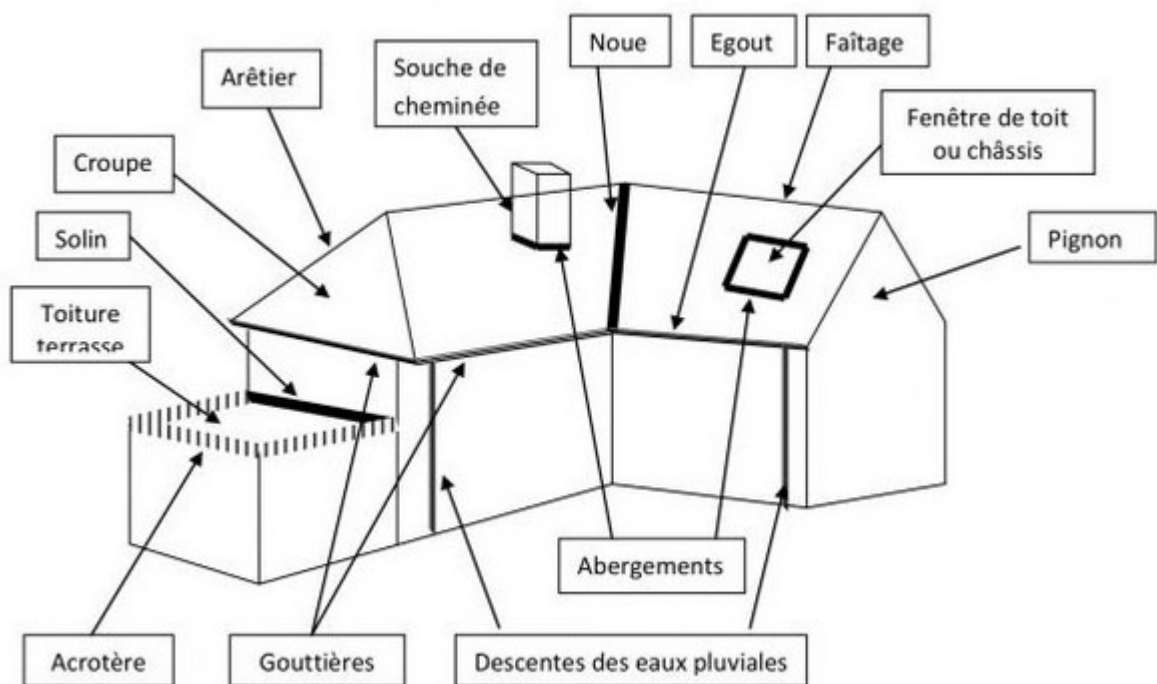
- De ne pas compromettre un ensemble urbain ancien à valeur patrimoniale.
 - De ne pas couvrir le bâtiment d'une seule toiture terrasse (sauf annexe, voir ci-dessous).
- Elles sont aussi une bonne solution lorsqu'elles ont une fonction de terrasse en prolongement d'un logement, ou lorsqu'elles s'inscrivent dans la recherche d'une certaine discrétion de la toiture, par exemple :
- Dans le cas d'une annexe qui se veut discrète par rapport au bâtiment principal.
 - Ou dans le cas où elles permettent, sur seulement une partie de la toiture, une articulation de volume couverts.
- Elles ne devront pas être accessibles et seront autorisées à condition d'être impérativement pourvues de dispositifs bioclimatiques (toitures végétalisées a minima semi-intensives comportant au moins 30 cm de substrat afin d'avoir une capacité suffisante de rétention d'eau, respect des normes techniques d'étanchéité et de structure...).

Sont interdits :

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

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

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



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

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.

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

- **soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite**, traitée dans le même esprit que les façades, de 0,80 m maximum de hauteur.
- Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux en bois de bonne finition ou d'une grille à barreaudage vertical.
- Ces dispositifs pourront être accompagnés d'éléments d'occultation légers (type brise-vue ou claustra) et



éventuellement doublés d'une haie végétale.

La hauteur totale de l'ensemble mur + grille, grillage ou panneaux n'excédera pas 1,50 m.

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

Par ailleurs, les clôtures devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages de 20x20 cm au minimum, tous les 15 mètres linéaires de clôture au minimum.

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

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

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

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

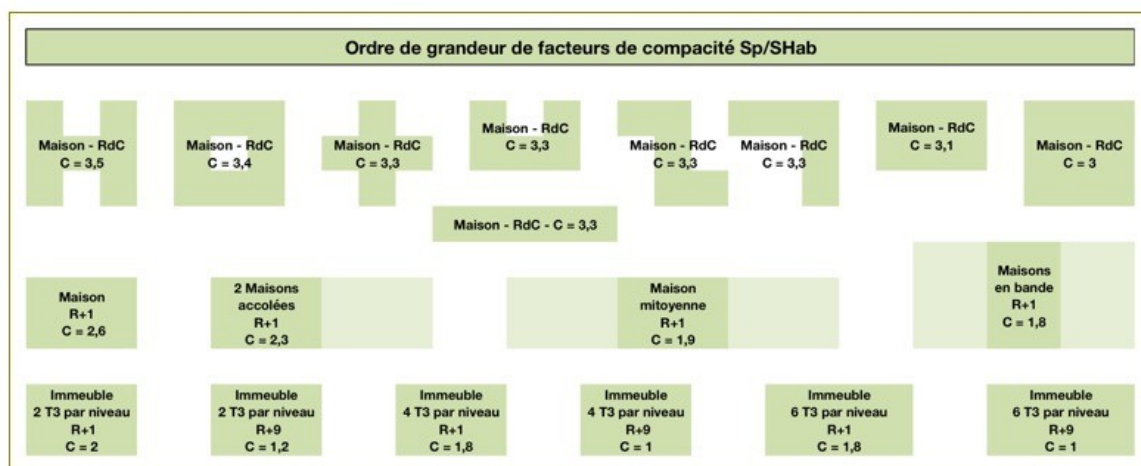
De façon générale, au sein de la zone 1AU :

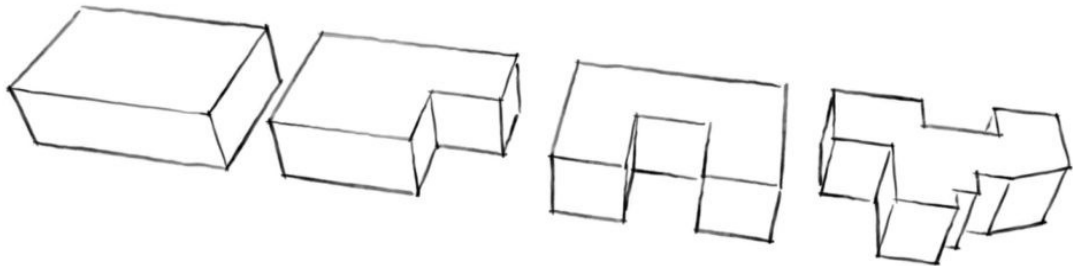
Une compacité des formes bâties sera recherchée, afin de réduire les besoins et déperditions énergétiques. Les formes complexes de toitures ou de bâti, non justifiées par un besoin particulier ou une nécessité technique, seront à écarter au maximum afin de favoriser cette compacité du bâti.

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

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

Ci-après : figures indicatives (non prescriptif)





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

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

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

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

Par ailleurs, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit une proportion calculée d'un minimum de 50 % de la superficie de l'unité foncière, en équivalence non imperméabilisée, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation d'aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

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

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



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

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

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

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

ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

Pour les nouveaux logements, le nombre des aires de stationnement couvertes ou à l'air libre sera au minimum de 2 places par logement.

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

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

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement 12,5 m² pour les places directement accessibles depuis le domaine public ou sur emprises privées si moins de 4 places sont prévues. Pour les parkings publics ou privés de plus de 4 places nécessitant des dégagements pour l'accès au stationnement, la surface à prendre en compte est de 25 m² (12,5 m² pour le stationnement et 12,5 m² pour le dégagement).

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

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

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

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

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

SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX



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

1 - Accès

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

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

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

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

2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE 1AU.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

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

La desserte incendie de la zone devra être assurée conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

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



2-2 - EAUX PLUVIALES

Les constructions, installations, aménagements et imperméabilisations nouvelles doivent intégrer des dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration dans le sol.

À défaut d'infiltration suffisante, les eaux pluviales doivent être stockées puis restituées à débit régulé, sans aggravation des écoulements vers l'aval, ni débordement sur les parcelles voisines.

On entend par restitution à débit régulé un dispositif permettant de stocker temporairement les eaux pluviales (noue, bassin, cuve ou ouvrage équivalent) et de les restituer progressivement vers l'exutoire par un organe de régulation limitant le débit de rejet à une valeur maximale déterminée, compatible avec la capacité du réseau ou du milieu récepteur.

Les aménagements devront être conçus de manière à ne pas aggraver le ruissellement existant.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale à la parcelle, les eaux pluviales devront être stockées et restituées à débit régulé, le débit de fuite maximal ne devant pas excéder celui généré par l'état naturel du terrain, estimé pour le secteur à environ 10 à 15 l/s/ha pour un épisode pluvieux d'occurrence décennale sur une durée d'une heure, ou si elles existent, conformément aux prescriptions techniques éventuellement définies par la collectivité compétente en matière d'assainissement.

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

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

4 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTÈRE DES ZONES A

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

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

Elles comportent **un secteur Ap**, correspondant à la bande agricole "de proximité" conservée au centre du bourg, entre les lotissements du Vallon et des Vergers. Elle s'inscrit dans le projet global d'aménagement du secteur.

Elles comportent **un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) Aa**, correspondant à une activité existante non agricole afin de lui permettre de faire l'objet d'agrandissements et de travaux sur le bâti existant et les aires de stationnement et accès connexes, au lieudit Le Berthoux. Cette activité occupe environ 4000 m² d'emprise artificialisée dont 750 m² sont bâtis.

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

- **des éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (zones ou milieux humides, éléments végétaux ...) à protéger ;
- **des emplacements réservés** aux voies, équipements et ouvrages publics ;
- des **prescriptions relatives à la réalisation d'une haie champêtre** ;
- des secteurs soumis à des risques **liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

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

RAPPELS

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

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

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

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



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

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

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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s)	Interdites
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23)
Habitation		Habitation	
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		En secteur Aa uniquement	



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition(s)	Interdites
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			Dépôts de véhicules, usagés ou non
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage, et au-delà (SUP1)		A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Constructions à usage d'habitation, d'activité, ou de services publics ou d'intérêt collectif Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ou immeuble de grande hauteur	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : Toute nouvelle construction principale (sauf agricole), ainsi que les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'installations recevant du public, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public ⁷ .
Exhaussements et affouillements du sol		Exhaussements et affouillements du sol	

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

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées et notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole	Seules sont autorisées les activités touristiques complémentaires à l'activité des exploitants (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments existants.

⁷Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation nouvelles	Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 100 m autour des bâtiments des exploitations (sauf contraintes particulières : topographie, zones humides ou contraintes environnementales, présence de ligne haute tension, disponibilités ou configurations foncières).
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ⁸ ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol totale des annexes n'excédant pas 50 m ² . (hors piscines). Les annexes aux constructions principales situées sur la même unité foncière (y-compris constructions principales situées hors de la zone A), devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 20 mètres à partir du point le plus proche du bâtiment principal de référence.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures, ouvrages de transport de gaz...) et travaux liés à ces installations ne sont admis qu'à condition que, par leur importance ou leur localisation, ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone de façon notable.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).
Périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles	A l'intérieur des périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁹	Voir le titre 2 du présent règlement.

⁸En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

⁹Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteur An	En secteur An , toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes à l'existant (dans les conditions prévues ci-dessus : voir « constructions à usage d'habitation existantes »), et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone.
Secteur Aa (STECAL)	Seules sont admises les constructions extensions et annexes n'excédant pas 700 m ² d'emprise au sol (en plus de l'existant à la date d'approbation du P.L.U.), destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les travaux, aménagements, installations, voiries et stationnement liées à ces activités.
Secteur Ap situé au centre du bourg de Montret entre les lotissements des vergers et du Vallon	Seules sont admises les constructions n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec l'environnement bâti proche à vocation d'habitat (notamment maraîchage, horticulture, serres, stockages...) de dimensions modérées, telles que fixées plus loin (article A.2.1.1). En dehors des serres, la superficie des constructions ne pourra excéder une emprise au sol de 150 m ² .



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage et au-delà (SUP1)	A l'intérieur de la bande de dangers de 300 m portée aux plans de zonage : à l'exception des constructions principales nouvelles non agricoles, qui sont interdites, sont admises : - les constructions agricoles ; - les annexes à l'existant ; - les extensions des constructions principales dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² de surface de plancher pour les activités, équipements publics ou d'intérêt collectif. Afin de limiter la vulnérabilité des constructions en cas d'incident affectant les canalisations de transport de gaz sous pression, les dispositions suivantes sont applicables aux façades situées du côté de la canalisation : – sauf impossibilité technique dûment justifiée, les accès principaux aux constructions devront être implantés sur le côté opposé à la canalisation ; – les dimensions des baies donnant sur la façade exposée seront limitées à 1,8 m² de surface vitrée par baie ; – le nombre d'ouvertures (baies et accès) sur cette façade sera limité à une ouverture maximum pour 10 m² de façade. Au-delà de la bande des 300 m portés aux plans de zonage : Au delà de la bande de dangers des 300 m portée aux plans de zonage : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur (GRTgaz) ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits.



SECTION A2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

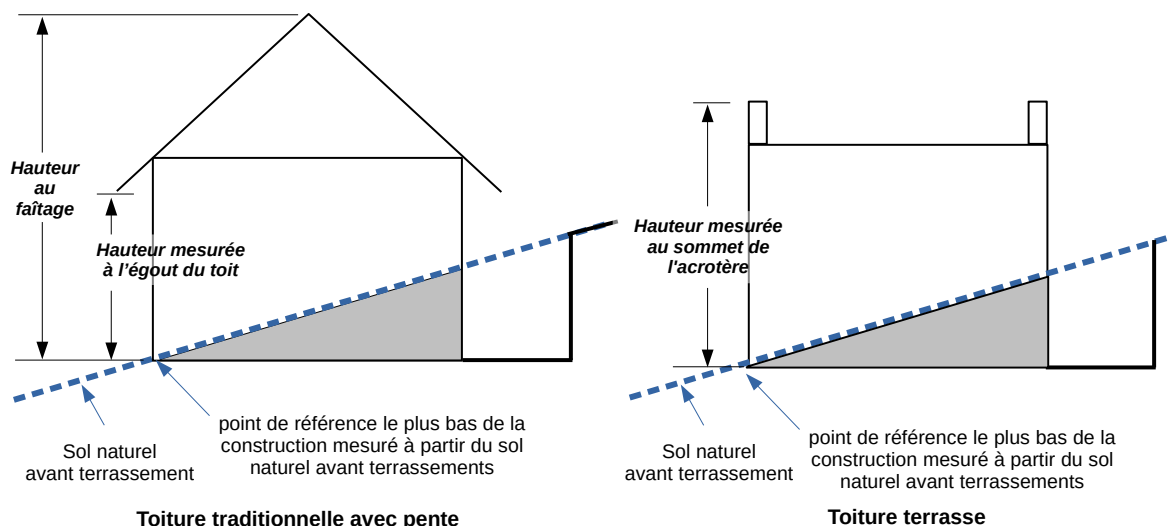
Toutefois, **au sein du secteur Ap** situé au centre du bourg de Montret entre les lotissements des Vergers et du Vallon, la hauteur totale des constructions et installations **sera limitée à 4,5 m**.

Dans les secteurs d'orientations paysagères des entrées du bourg reportés aux plans de zonage (voir pièce O.A.P.), la hauteur des constructions agricoles est limitée à 10 mètres.

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 6 m au sommet de l'acrotère (**dispositions également applicables en secteur Aa**). Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

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

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



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

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

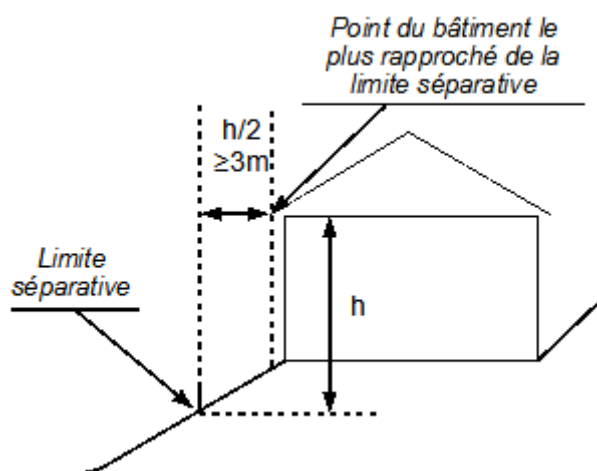


Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

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

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

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

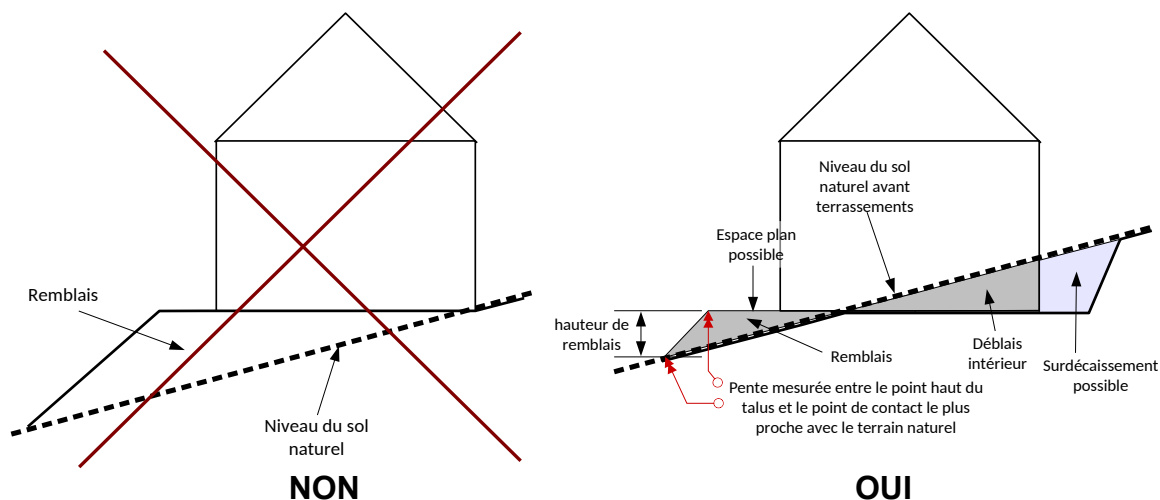


Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle d'implantation ci-dessus.

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

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

- Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
 - Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
 - Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m ;
 - Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite.



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

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

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Équipements publics :

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

Ouvrages techniques :

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

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS

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

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

Les façades des bâtiments agricoles ou d'activités devront présenter des teintes sobres permettant leur bonne intégration dans le paysage. Les matériaux réfléchissants ou brillants sont interdits. Les bardages bois ou les teintes naturelles (ocre, sable, brun, gris) sont privilégiés.



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

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS

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

Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte mate permettant une bonne intégration dans le paysage environnant.

Les teintes brun-rouge, rouge sombre ou proches de la couleur des tuiles traditionnelles sont privilégiées.

Les teintes trop sombres (noir, gris anthracite) ou les matériaux présentant un aspect brillant sont à proscrire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres ni aux dispositifs de production d'énergie renouvelable installés en toiture (panneaux photovoltaïques, solaires thermiques, etc.).

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

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

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

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

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

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

L'installation de panneaux solaires devra être intégrée à la pente du toit.

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

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

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

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



SECTION A3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

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

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

2 – Voirie

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

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

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

ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau Potable

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

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

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

2 – Assainissement

2-1 - Eaux Usées

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

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

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



En zone d'assainissement non collectif, et pour les extensions ou rénovations des bâtiments principaux, la mise aux normes du système de traitement des eaux usées sera demandée en cas de création de nouveaux logements, et pourra être exigée en cas d'augmentation significative de la surface habitable supérieure à 80 m².

2-2 - EAUX PLUVIALES

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



TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTÈRE DES ZONES N

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

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

- des **éléments d'intérêt écologique** (zones humides, mares, bosquets et masses végétales) à protéger ;
- des secteurs soumis à des risques **liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.

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

RAPPELS

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

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

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

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

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

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

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

Le territoire communal est concerné par la **présence d'une canalisation de transport de gaz générant des bandes de dangers**.



Sont admis sauf mention contraire les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

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

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

1. DESTINATIONS OU SECTEURS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées	Autorisées sous condition (s) – voir 2.	Interdites
Exploitation agricole et forestière			Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif
Habitation			
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Tous usages ou activités
Autres usages et affectations des sols ou natures d'activités			
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz – bande prescription de 300 mètres reportée aux plans de zonage, et au-delà (SUP1)			Toute nouvelle construction, les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'installations recevant du public ¹⁰ .
Exhaussements et affouillements du sol		Exhaussements et affouillements du sol	

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

¹⁰Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions, travaux ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures, etc...) ne sont admis que s'ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques¹¹	Voir le titre 2 du présent règlement
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits.

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

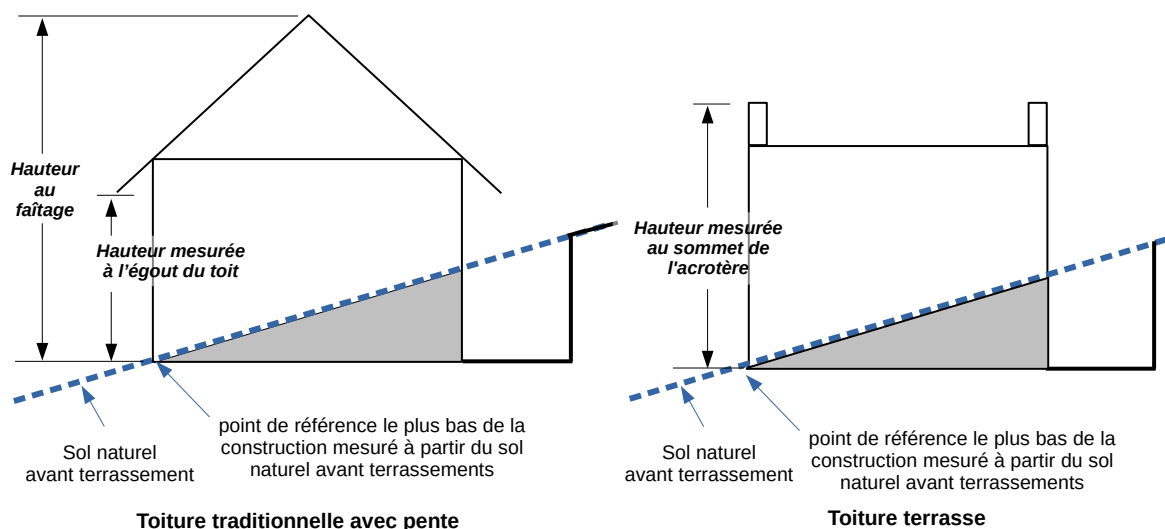
SOUS-SECTION N2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

¹¹Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



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

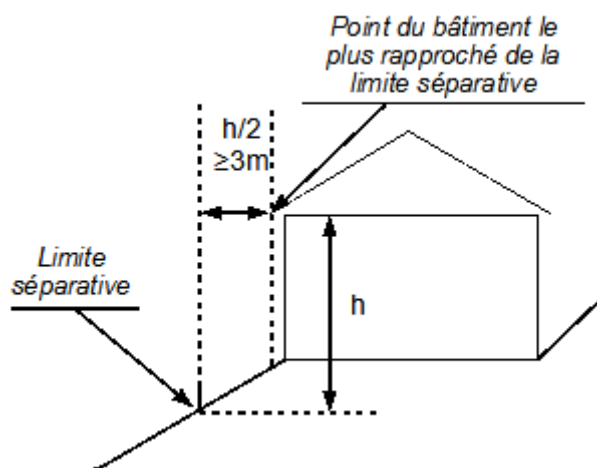
Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

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

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

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



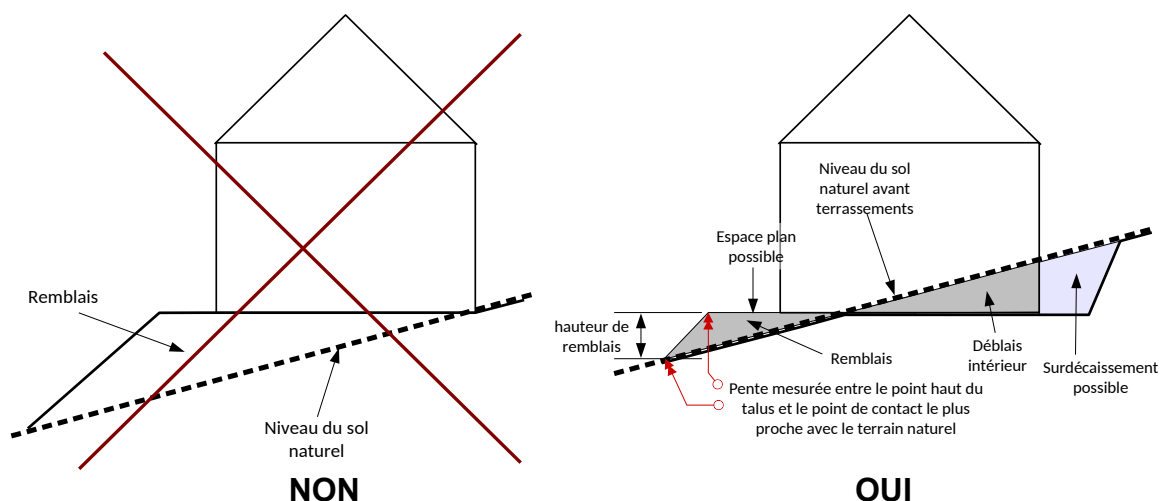


L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité,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

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

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

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



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

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

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

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

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

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

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



SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

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

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

2 – Voirie

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

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

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

ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau Potable

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

2 – Assainissement

2-1 – Eaux Usées

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

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

En zone d'assainissement non collectif, et pour les extensions ou rénovations des bâtiments principaux, la mise aux normes du système de traitement des eaux usées sera demandée en cas de création de nouveaux logements, et pourra être exigée en cas d'augmentation significative de la surface habitable supérieure à 80 m².

2-2 – Eaux Pluviales

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



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

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

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

[Annexe 02](#) : Lexique

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

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

[Annexe 05](#) : Risque sismique

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

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

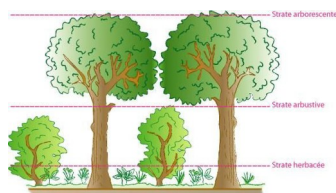
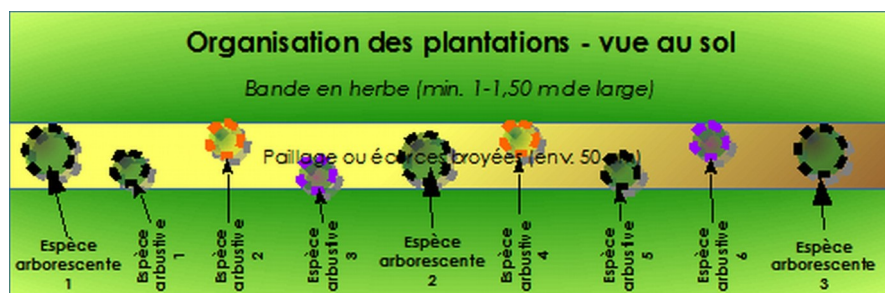
[Annexe 08](#) : Coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable

[Annexe 09](#) : Cahier de recommandations architecturales de la Bresse bourguignonne
(source : CAUE 71)

[Annexe 10](#) : Fiches-actions Démarche Territoire à Energie Positive (TEPos)

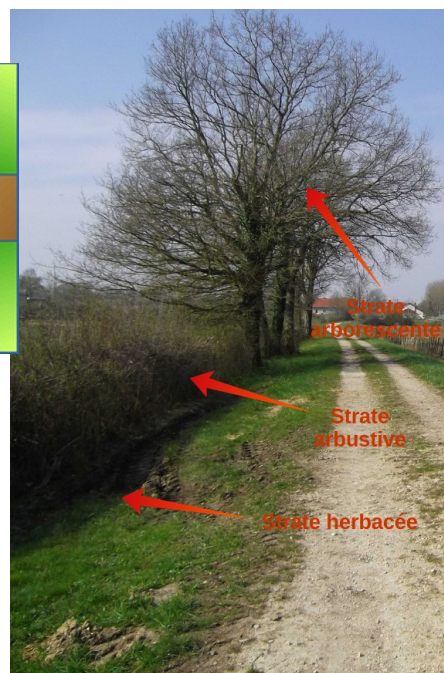
ANNEXE 00 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



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

(voir fiches détaillées en pages suivantes)



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

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE R111-1 - [...]

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

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

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

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

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

ARTICLE R111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 02 – LEXIQUE

Lexique national de l'urbanisme.

Les définitions retenues

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Épannelage : définition complémentaire au lexique national de l'urbanisme

Principe d'organisation des volumes bâtis consistant à adapter la hauteur et la volumétrie des constructions afin d'assurer une transition progressive entre différents gabarits bâtis, entre espaces urbains et espaces ouverts, ou entre constructions existantes et nouvelles.

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

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

Végétalisé : définition complémentaire au lexique national de l'urbanisme

Se dit d'un espace recouvert de végétation vivante, qu'elle soit spontanée, semée ou plantée. Un espace végétalisé peut ainsi être constitué de pelouse, prairie, couvre-sols, arbustes ou autres formations végétales, et n'implique pas nécessairement la plantation d'arbres ou d'arbustes.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947.

II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n^o 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n^o 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

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

Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement

pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

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

Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ANNEXE 03 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

Section 1 : Autorisation de fouilles par l'État.

Article L531-1

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

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

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

Article L531-2

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

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

Article L531-3

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

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

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

Article L531-4

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

Article L531-5

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

Article L531-6

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

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

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

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

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

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

Article L531-7

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

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

Article L531-8

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

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

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

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

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

proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'État.

Article L531-9

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

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

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

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

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

Article L531-10

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

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

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

Article L531-11

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

Article L531-12

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

Article L531-13

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

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

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

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

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

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

administrative compétente en matière d'archéologie.

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

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

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

Article L531-15

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

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

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

Article L531-16

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

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

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

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

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

Article L531-18

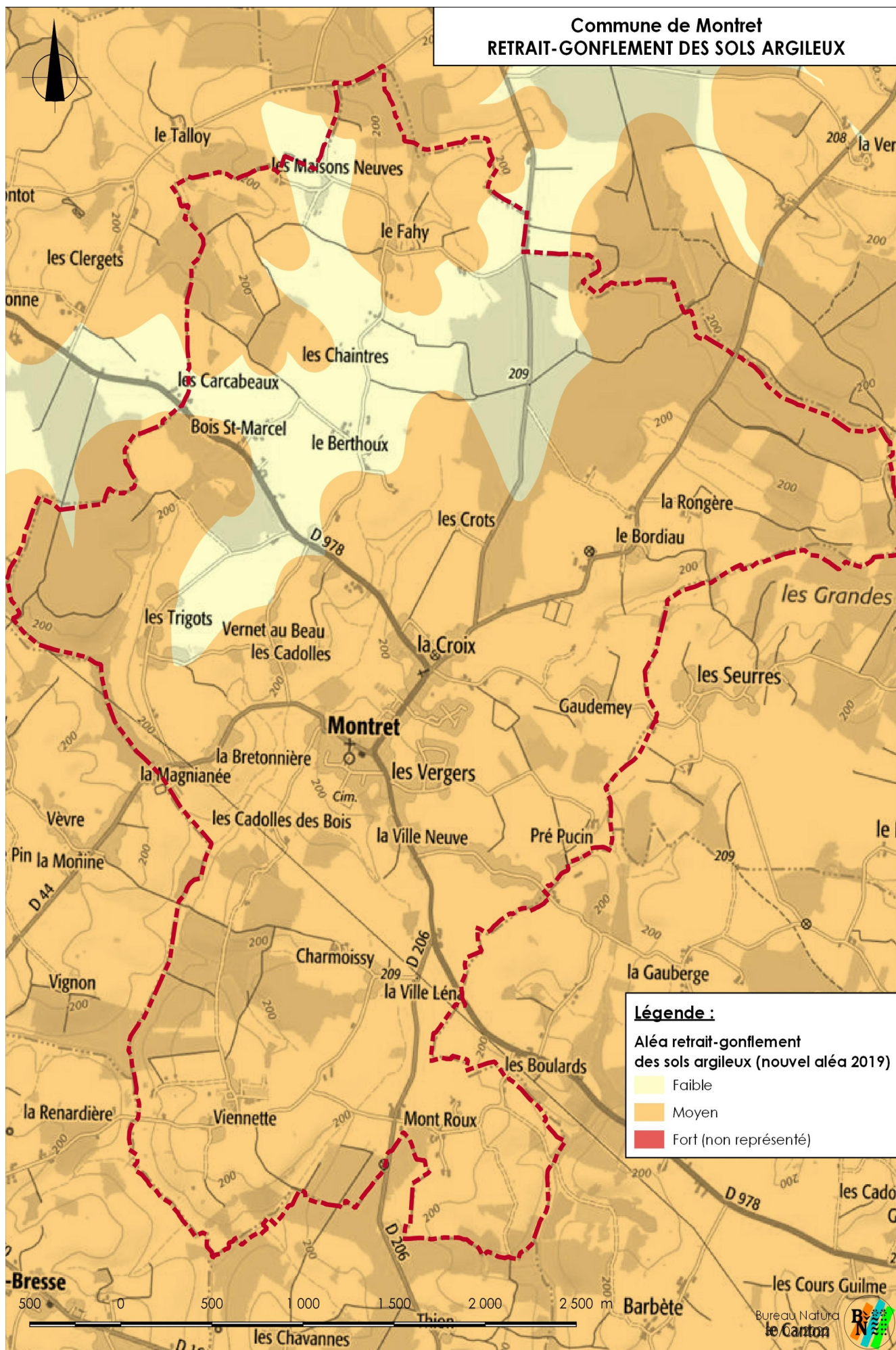
Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

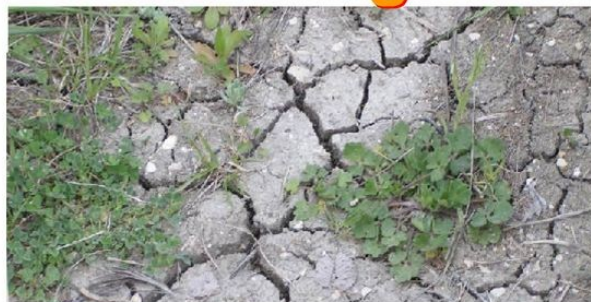
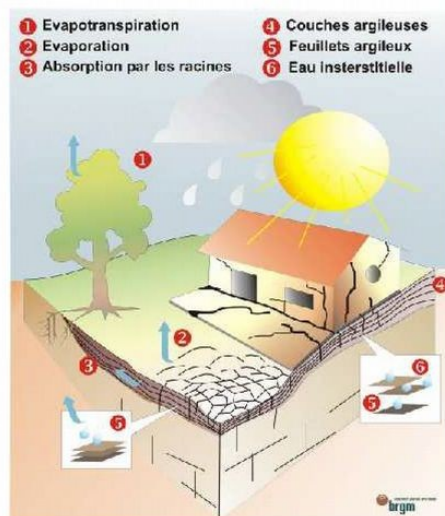
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

ANNEXE 04 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

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

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

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

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



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

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

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

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

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

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

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



Site internet dédié : www.argiles.fr



Source : Préfecture du Doubs

comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

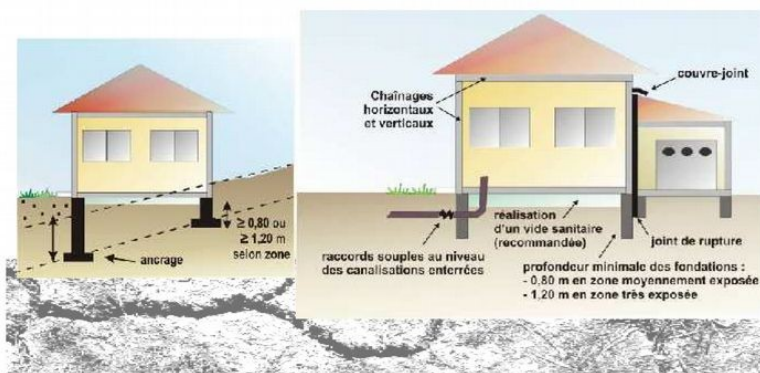
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

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

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

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



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

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

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

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

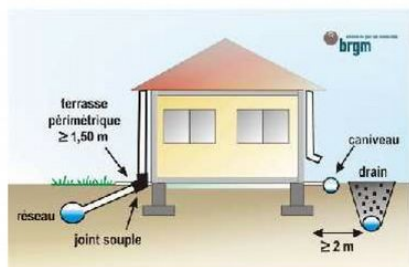
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

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

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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



- Eviter les pompages à usage domestique ;

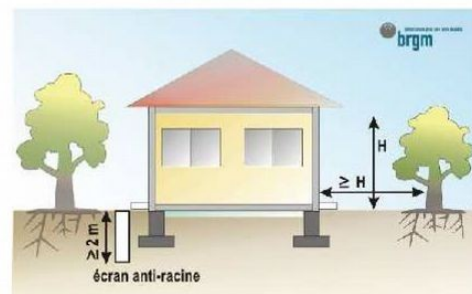
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



Pour en savoir plus :

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

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

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Source : Préfecture du Doubs

ANNEXE 05 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

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

**Présent
pour
l'avenir**

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

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

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

■ Principe de la réglementation

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

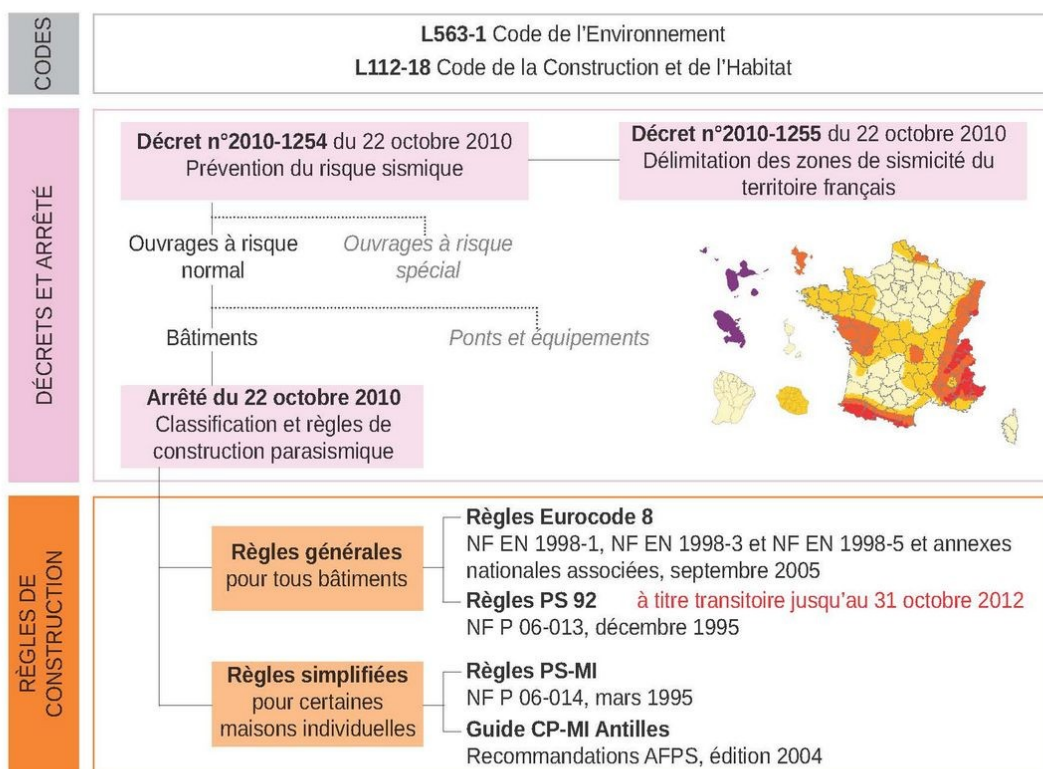
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



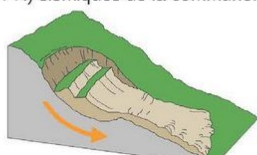
Extrait de carte géologique

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

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

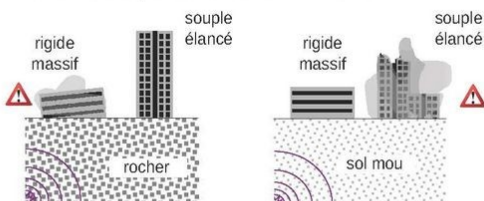
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



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

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

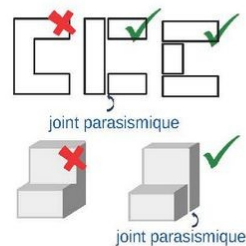
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



■ Limiter les effets de torsion

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

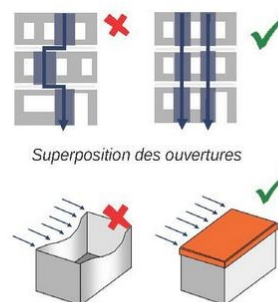


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



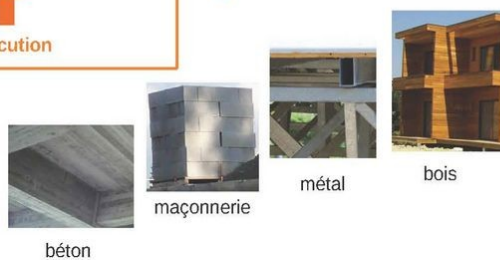
Nœud de chaînage - Continuité mécanique



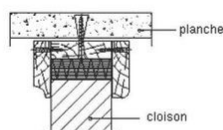
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



■ Utiliser des matériaux de qualité



■ Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

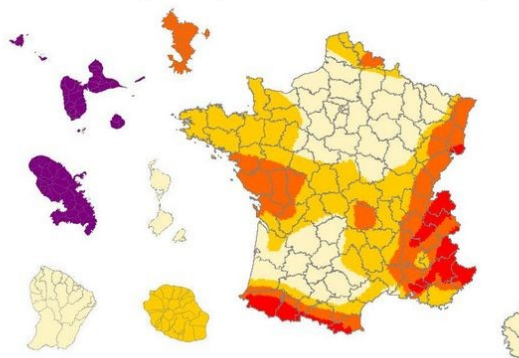
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

Zonage réglementaire

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

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

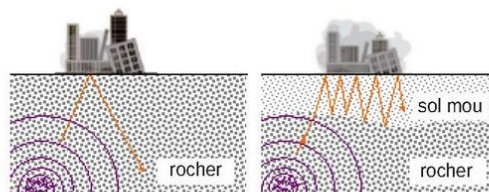
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

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

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



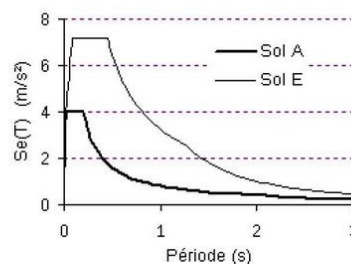
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

■ Catégories de bâtiments

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

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

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

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

Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

■ Application de l'Eurocode 8

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

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

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

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

■ Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

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

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

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

■ Agir sur les éléments non structuraux

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

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

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

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

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

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

POUR LE CALCUL ...

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

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

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

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

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

■ Contrôle technique

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

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

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

Des références sur le risque sismique :

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

Janvier 2011



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



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 06 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme, précisent que :
 - - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [..]
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.
- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du Code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
 - Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du Code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
 - Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 07 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

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

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

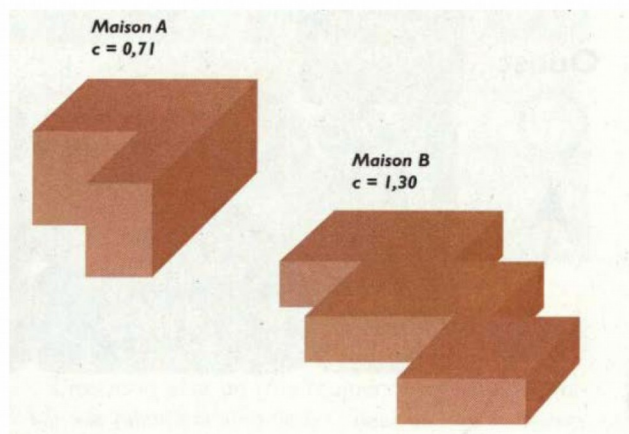
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...) ;*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables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

Compacité des constructions et valorisation des apports passifs :

La compacité des constructions doit être recherchée afin de limiter les pertes d'énergie ; a contrario les apports passifs doivent être recherchés sur la base des principes suivants :

La compacité

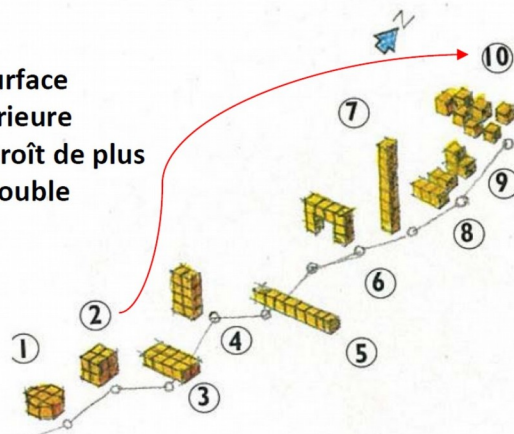
Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



Maison A
Surfaces murs = 178 m²

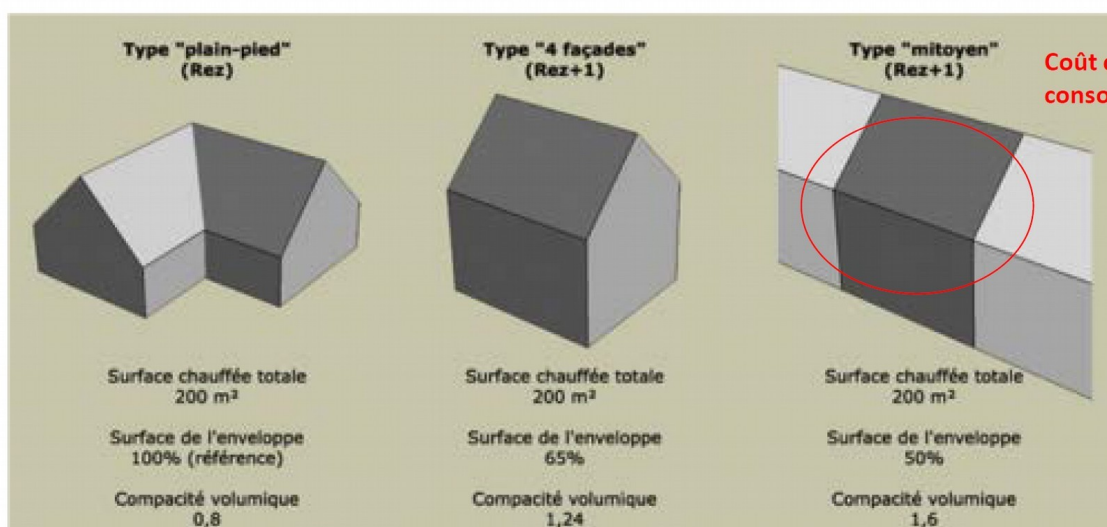
Maison B
Surfaces murs = 325 m²
Différence coût : 38 200 €

La surface
extérieure
s'accroît de plus
du double



La compacité

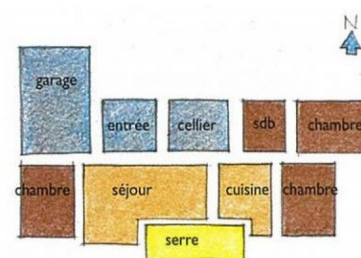
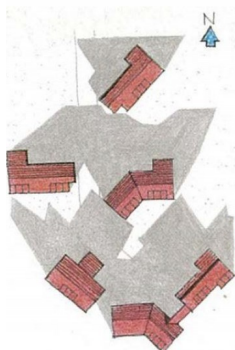
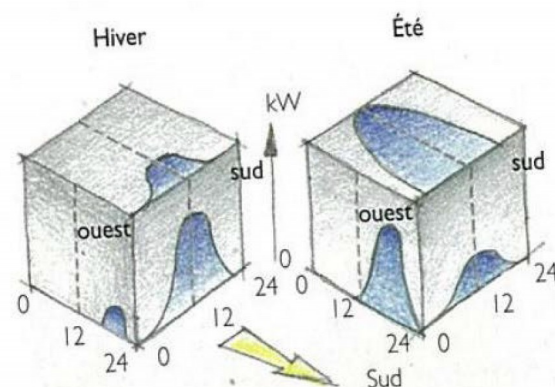
Evolution de la consommation énergétique
en fonction de la compacité



Valoriser les apports passifs



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



Principes du zonage thermique.

ANNEXE 08 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU COEFFICIENT DE BIOTOPE

COMMENT CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE D'UN PROJET ?

De manière générale, le CBS vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Selon la définition de la Ville de Berlin, la surface écoaménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1 :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Selon les collectivités, la méthode de calcul du CBS peut varier. On distingue par exemple des pondérations différentes selon :

- le type d'aménagement : habitation, tertiaire, industrie
- la nature de la construction : rénovation ou construction nouvelle
- les techniques employées : surface semi-ouverte, espace vert sur dalle, espace vert en pleine terre etc.

Les coefficients de calcul appliqués varient selon l'objectif de la ville, voire de l'arrondissement pour les métropoles. Dans tous les cas il est important de se référer aux **exigences inscrites au PLU de la commune** afin de déterminer le mode de calcul du coefficient de Biotope par surface.

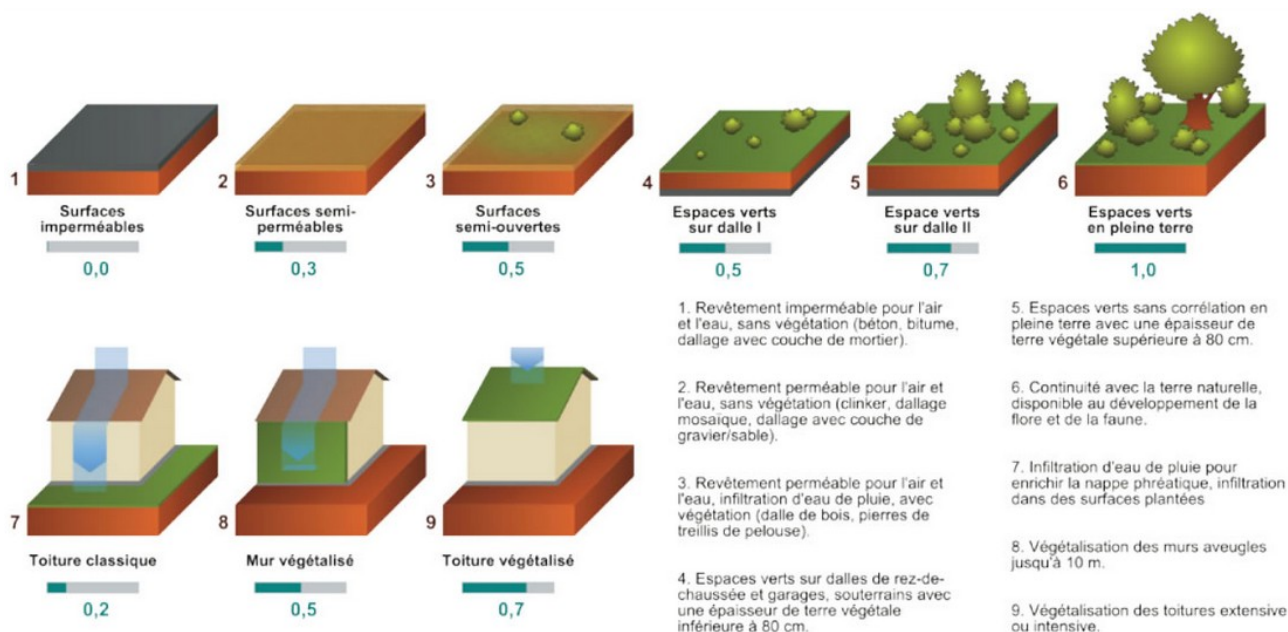
POUR ALLER PLUS LOIN :

> Calcul du CBS selon les exigences de la Ville de Berlin (<https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291>)

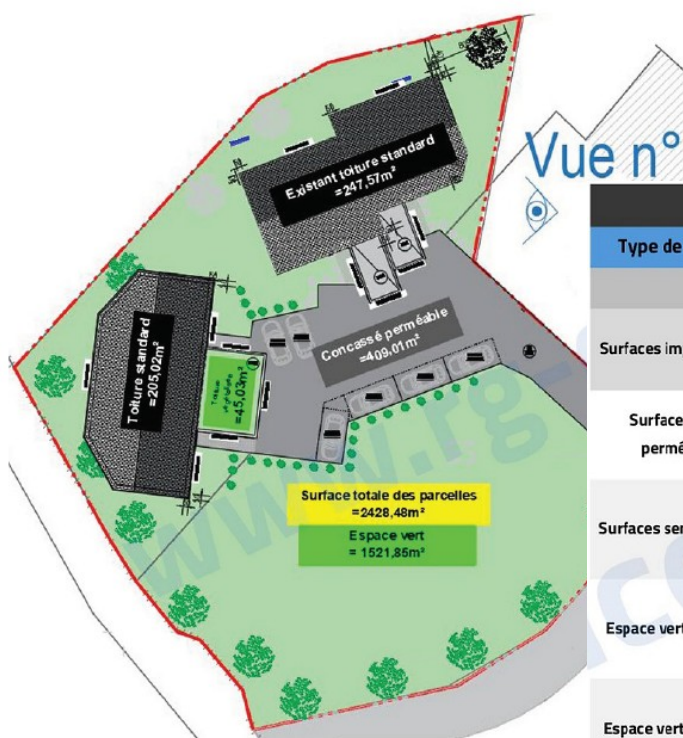
> Télécharger l'outil de calcul du CBS proposé par BRUXELLES ENVIRONNEMENT (<https://www.o2d-environnement.com/wp-content/uploads/2017/12/calcul-cbs-fr.xlsx>)

Exemple de calcul d'un CBS appliqué aux exigences établies par la commune de Brison-Saint-Innocent (73).

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	 X 0	=
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	 X 0,5	=
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	 X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	 X 1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	 X 0,2	=
Le CBS imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :		Total surfaces éco-aménageables (A)	=
- Pour une unité foncière inférieure à 500 m ² : CBS = 0,5		Surface du terrain (B)	=
- Pour une unité foncière entre 501 m ² et 1000 m ² : CBS = 0,6		CBS (A/B)	=
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m ² : CBS = 0,7			
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m ² : CBS = 0,8			



BASE SCHEMATIQUE DU CALCUL



CBS = 0,72

0,72 > 0,5 Le CBS est validé

CALCUL BIOTOPE				
Type de surface	Description	Coef	Surface	Résultat
Surface totale du terrain			2428,48	
Surfaces imperméables	1.Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).	0	0	0
Surfaces semi-perméables	2.Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).	0,5	409,01	204,505
Surfaces semi-ouvertes	3.Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).	0,5	0	0
Espace vert sur dalle I	4.Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.	0,7	0	0
Espace vert sur dalle II	5.Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	0,7	0	0
Espace vert en pleine terre	6.Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.	1	1521,85	1521,85
Toiture classique	7.Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	0	452,59	0
Murs végétalisés	8.Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.	0,5	0	0
Toiture végétalisée	9.Végétalisation des toitures extensive ou intensive.	0,5	45,03	22,515
BIOTOPE MINIMAL DEMANDE:			0,5	TOTAL 0,72015
LE BIOTOPE EST:			Respecté	

**ANNEXE 09 – CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DE LA BRESSE
BOURGUIGNONNE**

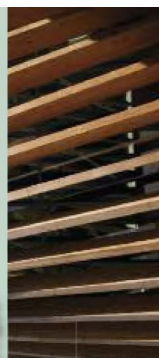
Fiches Construire en Bresse (Janvier 2011) en pdf

POUR UNE ARCHITECTURE DE NOTRE TEMPS

B - BÂTIR ET HABITER



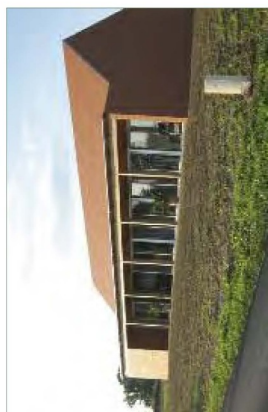
TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE



Du pastiche à la création



Le Fay (photo : Laurence Zanin, Écomusée de la Bresse bourguignonne)



Châteaurenard (photo : Adeline Clus, Écomusée de la Bresse bourguignonne)



Ferrière (Ain) – Salle des fêtes en pisé
photo : Laurence Zanin, Écomusée de la Bresse bourguignonne

En matière d'architecture bressonne actuelle, il n'y a pas de recette idéale qui puisse être recommandée. Il y a des attitudes souhaitables qui, de toute évidence, doivent s'affranchir de la banalité, de l'indigence, de l'erreur manifeste et de la prétention. Dans le domaine qui nous occupe, le maître mot devrait être l'humilité. Les comportements recommandés pour la construction neuve sont les suivants :

- la **copie**, souvent utilisée dans le domaine de la protection des monuments historiques pour reconstruire à l'identique, est peu utilisée si ce n'est pour des raisons muséographiques.
- le **pastiche**, n'est pas un plagiat mais l'imitation d'un style. C'est une attitude fort louable et recommandable qui nécessite toutefois une grande culture et une grande maîtrise de la construction ancienne dont elle emprunte à la fois les matériaux mais aussi les formes et les proportions.
- la **création inspirée par un style architectural particulier** est intéressante dans la mesure où elle tend à tirer profit des potentialités et atouts de certaines techniques et formes anciennes. C'est beaucoup plus qu'un clin d'œil ou une simple référence, c'est l'utilisation d'un parti réapproprié dans un contexte nouveau.

- la **création innovante** s'affranchit de toute référence passée, avaisante ou extérieure et propose des formes nouvelles sur la base de besoins actuels, tout en restant ancrée dans le territoire d'implantation et intégrée dans son environnement. Il s'agit là de l'attitude dite « contemporaine » qui témoignera véritablement de la production créative de notre époque.

Le développement durable et le respect des enjeux environnementaux voudraient que la construction se pille à de nouvelles contraintes en faveur de la maîtrise de l'énergie par exemple et revienne à certains principes de bon sens, notamment celui selon lequel la production architecturale devrait être directement liée à son territoire d'éléction.

En effet, il y a une logique, qui n'est plus évidente aujourd'hui à profiter des caractéristiques physiques du territoire, à tirer parti de la richesse locale du sol et du sous-sol, tant il est vrai que l'économie rurale indolite d'aujourd'hui n'est qu'un vœu souvent devant notre économie mondialisée actuelle. Les modes d'exploitation de la terre, les modes de vie, les us et coutumes, la composition sociale des pays, les savoir-faire sont également des facteurs de l'identité culturelle locale qui n'ont maintenant plus beaucoup de sens même si les esprits nostalgiques luttent encore pour les conserver et les esprits novateurs pour les réinventer.

La maison bioclimatique est devenue un enjeu de notre temps et les demandes en sa faveur sont grandissantes. Favorisons-la sans retenue même si elle présente des exigences contraires à certains principes de la maison bressonne ancienne, mais ne la laissons pas envahir nos paysages, nos villes et nos villages, étudions-la en harmonie avec son environnement sans « porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ».

Profilons de ces nécessités nouvelles pour donner libre cours à la création architecturale.

ENGAGER UNE DÉMARCHE DE PROJET

FICHE N° B1

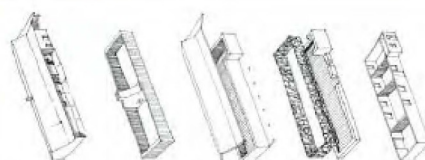


Construire en Bresse, un projet personnel pour un territoire singulier.

Réaliser sa maison est un acte important dans la vie de chacun. Que l'on conçoive son habitat comme un patrimoine familial ou comme un bien immobilier, chacun fait de sa construction un projet personnel correspondant à ses attentes, ses possibilités, sa manière d'habiter.

Mais construire nécessite un lieu d'implantation. Et chaque lieu possède ses atouts, ses faiblesses ainsi qu'un attachement particulier à un territoire géographique, culturel bien précis.

Construire en Bresse demande donc à chacun de s'interroger sur son propre projet d'habitat, mais aussi sur l'influence et la richesse que le territoire bressan doit apporter au projet.



ARCHITECTURE

1 - Étudier des hypothèses, connaître son terrain

- définition d'un programme (quantitatif, qualitatif, usages, mode de vie...)
- choix du terrain (atouts, contraintes, réglementations...)
- définition d'un plan de financement
- visite d'exemple, conseils, informations...

2- Choisir la maîtrise d'œuvre

obligations, auto-construction, modèles, ...

3- Concevoir le projet

Esquisses, APS, APD

Penser en terme de mise en œuvre, d'usage, de durée de vie, de possibilité de modifications, de phasage, de coût, d'investissement...

4- Choisir les entreprises

Analyse des offres

5- Conduire le chantier

Travaux préalables

Gros œuvre, second œuvre, aménagements extérieurs, plantations.

6- Réceptionner les travaux

Déclaration d'achèvement

Il est possible de ne pas faire appel à un maître d'œuvre (étape 2) quand la construction projetée ne dépasse pas 170 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, dans ce cas, les risques sont plus importants et la maîtrise des opérations, de la conception au suivi de chantier, nécessite un très grand investissement en temps mais aussi en savoir-faire.

LES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION

Le rôle de l'architecte

L'architecte est l'homme de l'art dont la vocation est de concevoir et de diriger la construction d'un bâtiment. Il présente le grand intérêt de concevoir des maisons sur mesure qui répondent aux souhaits du maître d'ouvrage et aux contraintes de son budget.

Il est à l'écoute du maître d'ouvrage, respecte ses objectifs mais donne aussi son avis et doit sensibiliser son client à la qualité architecturale.

Le titre d'architecte est protégé par l'ordre des architectes. Pour construire, tout architecte doit être affilié à cet ordre professionnel.

Pour la bonne marche du projet et de sa réalisation, l'architecte (le maître d'œuvre) passe un contrat avec son client (le maître d'ouvrage). Toutefois, ce contrat ne le lie pas aux entreprises et il doit décrire toutes les missions qui lui sont confiées ainsi que les honoraires afférents.

Il est inutile de solliciter, à l'occasion d'une demande d'autorisation de construire, une signature à un architecte pour des plans qu'il n'a pas exécutés. C'est un acte illégal.

Beaucoup de gens cherchent à se passer de l'architecte sous prétexte qu'il est coûteux. Personne ne songe à se séparer du meçon ni du charpentier, ils sont pourtant tout aussi coûteux mais néanmoins indispensables. L'architecte fait partie d'un ensemble de prestations sans lesquels la construction ne peut se faire dans de bonnes conditions et à moindre frais, si on se réfère au coût global d'une opération.

Il existe d'autres professionnels qui peuvent vous aider dans votre projet de construction.

Certains maîtres d'œuvre n'ont pas le diplôme d'architecte mais peuvent être agréés par l'ordre des architectes.

D'autres, qui n'ont pas cet agrément peuvent aider le particulier qui construit en-dessous d'un seuil de 170 m² de surface hors œuvre nette. Le maître d'œuvre peut être très utile pour vous aider à concevoir votre projet, à dessiner des plans, à choisir des entreprises, à suivre le chantier pour vous.

Les constructeurs de maisons individuelles proposent des maisons sur catalogue, ce qui n'est pas la meilleure des choses si l'on souhaite personnaliser son lieu de vie. Les plans types qu'ils établissent sont généralement inspirés de la maison traditionnelle locale, dans le meilleur des cas, ou importés d'ailleurs, dans le pire des cas (chalet savoyard, maison provençale à colombettes...). L'avantage ici est de savoir qu'un seul interlocuteur à savoir le constructeur lui-même. Le client n'a ainsi pas de relation avec les entreprises et le produit est livré clé en main. Toutefois, il convient d'être très vigilant sur les contrats et au moment de la réception des travaux.

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE

FICHE N° B2

AVANT DE CONSTRUIRE UNE MAISON

Pour le particulier, l'acte de construire n'arrive le plus souvent qu'une seule fois dans la vie. Raison de plus pour ne pas se tromper et éviter au maximum les écueils qui ne manqueront pas de se présenter. Un certain nombre de démarches préalables est donc nécessaire.

1. Demarches pour construire ou rénover
2. Solliciter l'aide des organismes de conseil
3. Rechercher des informations
4. Réaliser un programme
5. Concevoir son projet
6. Demander les autorisations nécessaires
7. Se prémunir et s'assurer contre les risques
8. Réaliser le projet

1. Solliciter les organismes de conseil

La mairie est le premier endroit où l'on peut obtenir les informations nécessaires aux démarches liées à l'acte de construire mais aussi pour être orienté vers les organismes de conseil et d'information appropriés.

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) peut vous aider dans la conception de votre projet et vous guider dans les démarches à suivre pour bien construire. Les conseils donnés aux particuliers qui construisent sont surtout prodigués en faveur de la qualité architecturale et la réalisation de bâtiments économes en énergie. Le CAUE ne fait pas de plans et n'a pas vocation à remplacer l'architecte dans sa mission de maîtrise d'œuvre.

L'association départementale d'information sur le logement (ADIL) vous renseigne sur les problèmes juridiques qui peuvent se poser avant, pendant et après la construction.

La direction départementale des territoires (DDT) vous renseigne sur les questions de règles et de certificats d'urbanisme, d'application du droit des sols, sur les demandes d'autorisation préalable, sur les servitudes d'utilité publique, etc.

Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) vous donne des conseils et des renseignements sur les règles à observer lorsque votre projet se situe à proximité d'un monument historique ou dans un site protégé.

2. Rechercher des informations

■ Le projet est-il réalisable à l'endroit choisi ?

Une fois que le terrain d'implantation est choisi, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme qui assure de la possibilité ou non de réaliser le projet à cet endroit.

→ Le certificat de simple information dont le délai d'instruction est d'un mois et la validité de 18 mois, renseigne sur :

- les règles d'urbanisme qui s'appliquent au terrain
- les servitudes d'utilité publique grevant le droit des sols
- les taxes et contributions exigibles
- l'existence d'un droit de préemption éventuel d'une collectivité.

→ Le certificat d'urbanisme pré-opérationnel, d'un délai d'instruction de 2 mois et d'une validité de 18 mois, donne des informations supplémentaires se rapportant à la faisabilité du projet sur le terrain concerné et renseigne sur les équipements existants.

■ Quelles sont les règles qui peuvent s'appliquer ?

Il est également très important de consulter, s'il existe, le document d'urbanisme en vigueur dans la commune. Il s'agit soit d'une carte communale soit d'un plan local d'urbanisme (PLU). En l'absence d'un tel document, il est indispensable de consulter le code de l'urbanisme et de se référer au règlement national d'urbanisme qui y figure.

■ Quelles sont les surfaces à créer ou aménager ?

D'un point de vue administratif, toutes les demandes d'autorisation se réfèrent à la surface hors œuvre nette (SHON) et à la surface hors œuvre brute (SHOB).



ARCHITECTURE

3. Réaliser un programme

L'étape de l'élaboration du programme est très importante. Avant de concrétiser son projet, il faut se poser beaucoup de questions et essayer d'y répondre. Il faut réfléchir aux objectifs de l'opération, aux besoins que l'on peut avoir, aux moyens techniques et financiers dont on dispose et aux évolutions futures que l'on souhaite apporter au projet.

Les questions les plus courantes concernent l'organisation intérieure de la maison.

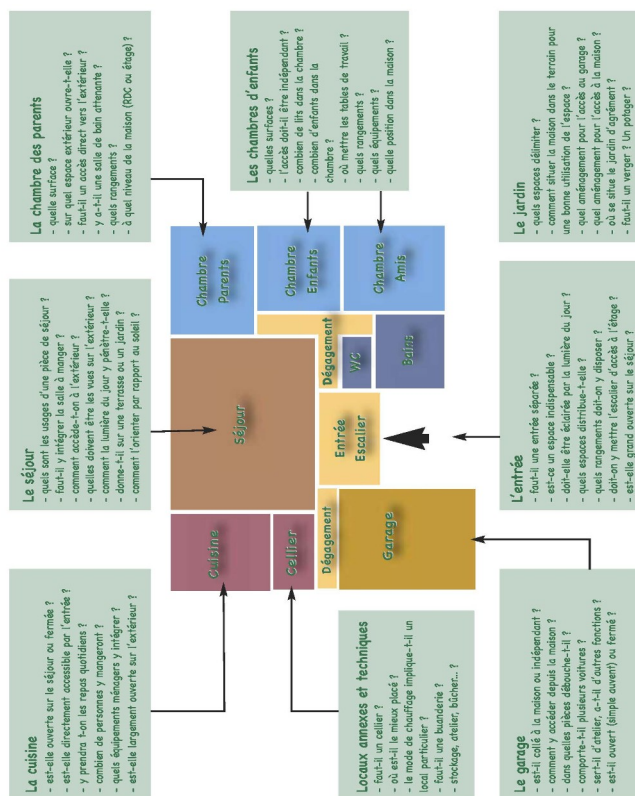
Il s'agit surtout de bien identifier les espaces dont on a besoin et dont on pourrait avoir besoin plus tard.

On doit savoir ce que l'on veut faire des différentes pièces de la maison c'est-à-dire bien connaître leurs caractéristiques notamment en ce qui concerne leur surface, leur volume, les aménagements dont ils vont faire l'objet, le mobilier qu'elles vont recevoir, les accès, les vues sur l'extérieur, la lumière dont elles vont bénéficier, leur orientation par rapport à la course du soleil, etc.

Il faut aussi bien réfléchir à l'organisation de ces espaces entre eux, à leur distribution à la fois horizontalement mais aussi verticalement en cas d'étage.

Il faut éviter de créer des surfaces perdues comme les longs couloirs par exemple. Il faut savoir limiter la mise en œuvre de réseaux techniques (eau, assainissement) en regroupant les pièces d'eau, etc.

L'organigramme ci-dessous tente de poser les questions essentielles lors de l'étape de programmation.



5. Demander les autorisations de construire

■ En matière d'urbanisme, quatre régimes d'autorisation sont à demander en fonction des projets :

→ le permis de construire pour les constructions neuves, les modifications et certains changements de destination.

Délai d'instruction : 2 mois pour les maisons individuelles

Documents à produire :

3 mois pour les autres permis

un plan de situation

un plan de masse

une notice décrivant le terrain et présentant le projet

un plan des façades et des toitures

un document graphique

des photographies

le formulaire de permis à demander en mairie.

→ le permis d'aménager concerne les lotissements, les terrains de camping et de sport, les affaiblissements et exhaussements de certaines natures.

Délai d'instruction : 3 mois

→ le permis de démolir pour les constructions existantes en sites protégés.

Délai d'instruction : 2 mois

→ la déclaration préalable pour les édifices de faible surface hors œuvre brute c'est-à-dire, certains types d'habitations légères de loirs, les piscines, etc.

Délai d'instruction : 1 mois

■ En matière d'assainissement

En l'absence de système d'assainissement collectif, il est nécessaire de prendre contact avec la personne chargée du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Son rôle est de vous guider dans le choix du type d'assainissement adapté au projet, au sous-sol et au terrain.

■ Le contrôle de conformité

Le maître d'ouvrage est tenu de certifier que les travaux ont été réalisés conformément au permis délivré.

La demande d'achèvement des travaux (DAT) doit être déposée en mairie, par courrier ou voie électronique.

Délai de l'administration pour l'exercice du contrôle : 3 mois

6. Se prémunir et s'assurer contre les risques

Pendant toute la durée du chantier et longtemps après la date d'achèvement des travaux, la responsabilité du maître d'œuvre et celle des entreprises sont engagées.

C'est le rôle du maître d'ouvrage de vérifier l'existence et le contenu des contrats entre les différents intervenants dès le début du chantier. Toutes les entreprises doivent être assurées. Toutes ces précautions sont indispensables pour se prémunir de déconvenues juridiques ultérieures éventuelles.

Il est recommandé d'assurer son chantier en se dotant d'une assurance dommage ouvrage. La loi fait obligation aux maîtres d'ouvrage de souscrire une telle assurance dont le but est de faire procéder aux remboursements ou à la réparation des désordres survenant durant la période de garantie décennale sans attendre une décision de justice.

7. Réaliser le projet

Les grandes étapes de la maîtrise d'œuvre

■ Les missions de la maîtrise d'œuvre sont définies par la loi et se décomposent de la façon suivante :

■ Les esquisses : pour concrétiser le programme, le maître d'œuvre (ou concepteur) procède à la réalisation d'esquisses qui sont le résultat de discussions entre celui qui veut une maison (le maître d'ouvrage) et celui qui la conçoit ou la réalise (le maître d'œuvre). Ces esquisses sont la première expression graphique du programme. Elles peuvent évoluer et être modifiées en fonction des souhaits et des idées du maître d'ouvrage. Bien entendu, le concepteur étudie et adapte le projet en fonction du budget de la construction.

■ L'avant-projet se compose de l'avant-projet sommaire (APS) qui est une représentation graphique ou 1/1000 de la maison et de l'avant-projet détaillé (APD) qui est une représentation beaucoup plus précise comportant un premier descriptif des travaux et son estimation.

■ Les autorisations de construire sont absolument indispensables et le maître d'œuvre se charge de réaliser les documents nécessaires et de remplir les formulaires de permis, tout cela sur la base de l'avant-projet.

■ La consultation des entreprises est une phase délicate car elle détermine la réussite du projet dans sa phase opérationnelle. L'architecte établit un dossier de consultation de entreprises (DCE) qui comprend les plans du projet à grande échelle (1/500), le cahier des charges des travaux (cahier des clauses techniques particulières). Il réalise une estimation précise du coût des travaux pour chaque lot c'est-à-dire pour chaque entreprise. Il assiste le maître d'ouvrage dans l'analyse des offres et le choix des entreprises puis prépare les marchés de travaux.

■ La réalisation des travaux : l'architecte prépare le planning des travaux, assure la tenue des réunions de chantier, rédige les comptes-rendus et vérifie la situation financière pour chacun des lots. Bien coordonner la réalisation des travaux pendant le chantier est fondamental si l'on veut s'assurer contre les risques éventuels et respecter les délais.

■ La réception des travaux s'effectue une fois que toutes les entreprises ont terminé leur mission. L'architecte est aux côtés du maître d'ouvrage pour procéder à la vérification de l'achèvement du chantier et à l'établissement des procès-verbaux de réception.

Les garanties de travaux protègent la construction des maîtres d'œuvre et des risques éventuels.

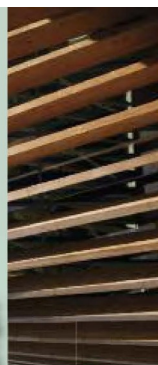
→ la garantie de parfait achèvement prend effet dès la fin des travaux, à la réception et dure une année durant laquelle les entrepreneurs sont tenus de réparer tout désordre.

→ la garantie de bon fonctionnement a une durée de deux ans à compter de la date de réception. Elle couvre les éléments d'équipement installés lors des travaux (appareils sanitaires, appareils de chauffage, éclairage, revêtements muraux, etc.)

→ la garantie décennale court à partir de la date de réception des travaux. D'une durée de 10 ans, elle rend les entreprises et le maître d'œuvre responsables de plein droit des dommages qui compromettent la solidité et l'étanchéité de l'ouvrage et le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.

MÉTHODE POUR RÉNOVER OU RESTAURER

B - BÂTIR ET HABITER



TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE

FICHE N° B3

RESTAURER ET RECONVERTIR LE PATRIMOINE

La Bresse dispose d'un patrimoine architectural d'une grande qualité. Il est donc naturel que ses habitants, armés d'un bagage culturel puissant, en soient fiers et en soient imprégnés. La fascination qu'ils dévalent devant cet héritage d'un passé peu commun est tout à fait logique dans la mesure où l'acte architectural s'est accompli au cours des siècles sur des principes qui ont peu évolué en raison de l'utilisation de matériaux et de modes constructifs peu différents. Il a toujours fallu assembler des pièces les uns sur les autres comme la pierre ou la brique, assembler des pièces de bois, malaxer la terre pour le torchis ou le pisé, organiser l'espace intérieur avec des cloisons, plafonds, planchers, escaliers ou voûtes, le protéger de la pluie par des charpentes et des couvertures. Il y a donc une continuité de l'architecture dans l'histoire, même si les fonctions, les formes, les proportions, les décors, les styles se sont exprimés de façons très diverses.

L'attitude qui consiste à redonner vie à ces architectures du passé est fondamentale pour la préservation et le développement de l'identité bressane fortement assise sur l'existence de formes architecturales originales.



Une construction en ruine irrécupérable

Ferme restaurée à Boudrières



ARCHITECTURE

Plus encore que pour une construction neuve, il faut savoir être méthodique pour remettre en état une maison ancienne.

Vous êtes en présence de bâtiments existants dont il faut absolument mesurer l'état sanitaire et la qualité structurelle avant d'entreprendre quoi que ce soit.

Observer et analyser

En premier, il faut apprendre à regarder longuement et avec précision. L'analyse d'un édifice ancien consiste d'abord à en étudier l'histoire, son évolution, ses fonctions premières ou successives, sa place dans le village, la ville ou le paysage.

Il faut s'interroger sur son identité passée et celle qu'on veut lui donner. Il faut par dessus tout en conserver l'âme. Combien a-t-on vu de maisons défigurées par des aménagements banalisés, sans ambition et souvent irréversibles ?

Pour améliorer voire maison, plusieurs possibilités s'offrent à vous en fonction de l'état général : réparer, aménager ou transformer. Mais prenez garde à ne pas procéder sans réflexion préalable ou trop hâtivement : vous risqueriez d'engager des surcoûts, de commettre des erreurs ou des oublis. Les démarches à entreprendre pour établir un bon diagnostic sont les suivantes :

- bien regarder et étudier l'environnement immédiat dans lequel la maison est construite : le village, la rue, le terrain, la végétation, le paysage, les vues, la lumière, l'architecture...
- faire une analyse historique de la maison et de ses annexes, étudier son évolution, les traces de restaurations successives, les styles. Tout cela peut se faire par des recherches en bibliothèque, aux archives départementales, dans les organismes de conseils, dans les archives de la mairie ou des anciens habitants, auprès des voisins ou des erudits locaux ;
- procéder au relevé des bâtiments, c'est-à-dire en dessiner les plans, coupes et façades à partir de mesures sur place ;
- faire un diagnostic technique de la qualité des éléments structurels : fondations, maçonneries, chaînages, points porteurs, charpente, planchers.
- faire des diagnostics thermique et acoustique ;
- évaluer l'état sanitaire des bâtiments notamment les problèmes d'humidité dont il faut savoir déterminer l'origine : infiltration par capillarité en provenance du sol, infiltration des eaux de pluie dans les murs, condensation par manque d'aération, infiltration par cause accidentelle ;
- regarder les règlements d'urbanisme et se renseigner sur les mesures de protection architecturales éventuelles et servitudes qui s'appliquent sur le terrain ;
- se renseigner sur les systèmes d'assainissement préconisés.

Élaborer un programme

Comme pour une maison neuve, vous devez aussi établir votre programme avant de concevoir les aménagements et de réaliser les travaux :

- évaluer le nombre de pièces que vous souhaitez et leurs surfaces
- évaluer les besoins qu'il vous faut en équipement mais aussi en lumière, en niveau de confort, en espace...
- examiner les conditions pour que votre future maison respecte les règles environnementales notamment en matière d'isolation thermique ;
- évaluer le bon compromis pour concilier la préservation de la qualité architecturale et le respect de l'environnement qui ne sont pas toujours compatibles ;
- définir votre budget et mesurer sa capacité à absorber les besoins.

Choisir la bonne solution

L'organisation interne de la maison n'est pas la seule finalité d'une réhabilitation. Il faut aussi :

- comparer le programme à la capacité de l'état existant de l'absorber. C'est la faisabilité du projet en matière de surface particulièrement ;
- vérifier la faisabilité technique des besoins exprimés comme le percement d'un mur porteur par exemple ou l'ouverture dans une couverture ;
- définir des priorités dans les différents aménagements exprimés sachant que certains ne pourront être satisfaits ;
- bien étudier les bâtiments nouveaux en extension qui devront être particulièrement adaptés dans les proportions surtout et ne pas compromettre l'équilibre général ;
- évaluer le besoin de faire appel à des entreprises spécialisées sachant que, dans le domaine de la restauration, les savoir-faire oubliés sont nombreux et que les techniques modernes ne sont pas souvent adaptées ;
- penser à la possibilité ou même la nécessité (au-dessus de 170 m² de surface hors œuvre nette créée) de faire appel à un architecte ou maître d'œuvre compétent dans le domaine de la conservation des bâtiments anciens.

L'objectif final

Une bonne restauration architecturale est une restauration qui ne se voit pas. Il est très important que les éléments constitutifs de la maison, sa composition, son style et surtout son âme soient préservés.

Cela se traduit essentiellement à l'extérieur par une conservation de la peau (enduits, pans de bois, torchis, pisé, briques ou pierres apparentes, tuiles plates ou rondes) et à l'intérieur par une réponse adaptée qui n'aboutisse pas à une banalisation des espaces (attention au problème de l'isolation qui est une nécessité mais qui peut engendrer une perte de qualité des murs intérieurs).

Une récréation contemporaine à côté du bâtiment ancien est recommandée mais il faut savoir être humble et ne pas contredire la composition architecturale de l'existant. Tout est une question d'équilibre des proportions, des formes, des couleurs, des matières, des textures.

Ferme restaurée à Épervans



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

Le plan

La définition des espaces intérieurs, dictée par les contraintes de leur fonctionnement et la forme traditionnelle, ne correspond plus à nos besoins actuels. Il faut redéfinir des espaces conformes aux nouvelles attentes. Avant de modifier un mur, il faut prendre en compte tous les éléments de structure car toute transformation de l'un d'entre eux a une répercussion sur l'ensemble du système constructif.

Entretien et réparation des pans de bois

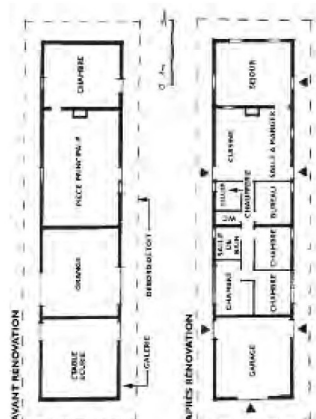
Il faut éviter tout contact du pan de bois avec l'humidité qui entraîne le pourrissement des pièces de bois et déstabilise la structure.

Pour cela, il convient de :

- réaliser un caniveau le long de la façade pour évacuer l'eau ;
- veiller à ce que les sablières basses (poutres basses du colombage) soient au moins à 5 cm du sol.

En préalable à toute réhabilitation, il faut réaliser un diagnostic technique des façades et de leur structure porteuse : différents sondages doivent permettre d'évaluer l'état du bois et du remplissage en briques ou en pisé.

lors du changement d'une partie de la structure, les nouveaux éléments doivent reprendre les mêmes positions que les précédents et travailler de la même façon.



On évitera de remplacer un pan de bois défectueux par un mur en carpaing béton qui rompt le système porteur en bois et dénature l'esthétique de la façade.

Une imprégnation du bois avec une peinture à base d'huile de lin est une bonne protection contre les méfaits des intempéries.



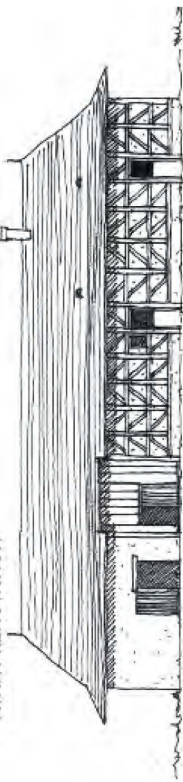
Restaurations fidèles de bâtiments anciens.



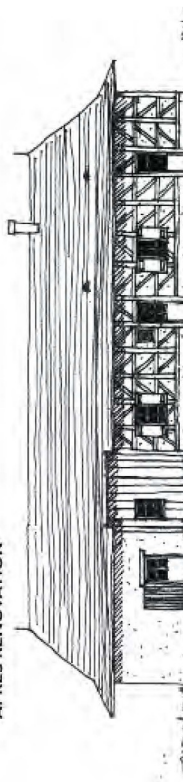
Quelques exemples de restaurations basées sur une certaine réinterprétation des formes.



AVANT RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION



Une bonne restauration est une restauration qui ne se voit pas.

Proposition de restructuration d'une ferme

- au nord, espace tampon avec le garage couloir limité en longueur et décalé pour éviter des chambres trop étroites pièces d'eau à l'est, côté soleil levant pièces de jour au sud, sud-est, sud-ouest la porte de la grange est remplacée par une ossature bois avec une fenêtre

Les façades et les ouvertures

Il est nécessaire de bien comprendre les rythmes des parcaments dans la façade pour créer de nouvelles ouvertures. En restauration, c'est important que chacun des éléments garde son caractère. A l'emplacement de l'ancienne porte de grange, il peut être envisagé divers aménagements : une porte vitrée, une ou deux fenêtres, un ensemble présenté n'est qu'une suggestion, d'autres solutions peuvent être envisagées avec l'aide d'un architecte. Il est néanmoins important de respecter le rythme des colombages et les proportions des ouvertures existantes. Dans tous les cas, le offert du volet roulant devra être dissimulé.

-à toiture

importance de la toiture dans les maisons traditionnelles bressanes est dominante. Afin de ne pas modifier les proportions de la construction :

- évitez toute surélévation de la toiture ;
- conservez les larges débords qui protègent les murs des intempéries ;
- vérifiez chaque élément de charpente et le cas échéant. Effectuez un traitement du bois de charpente contre les parasites lorsque le bois est relativement tendre.

-a couverture

Remplacez les tuiles anciennes si elles sont poreuses ou gélives.

Afin de conserver la texture de la toiture, il convient :

- soit de poser des tuiles de récupération ;
- soit de les remplacer par des tuiles neuves en réalisant un panachage de tuiles neuves posées en courant et de tuiles anciennes posées en recouvrement, dans le cas des tuiles canal.

Les ouvertures en toiture

L'habitat traditionnel bressan possède de très petites ouvertures en toiture, seules les maisons nobles pouvaient posséder des lucarnes.

L'aménagement des combles en espaces habitables ne doit pas dénaturer la volumétrie de l'ensemble.

Pour des toitures à deux pans, vous pouvez créer des ouvertures en pignon. Pour les toitures à quatre pans, réalisez des ouvertures de type Velux ou similaire sur le pan de toit le moins en vue.

L'isolation thermique

En façade, l'isolation thermique fonctionne sur le principe d'un rideau d'air ventilé entre la face interne du pan de bois et celle de l'isolant.

De l'aménagement des combles dépendra le type d'isolation.

Celle-ci sera située :

- sous rampant ;
- sur le plancher ;

- dans le plancher bois entre les lambourdes et les solives.

Ces matériaux d'isolation sont multiples. Il est préférable de la réaliser avec des produits naturels tels que le chanvre, la cellulose, le lin, la laine de bois. L'isolation à base de produits végétaux est préférable à l'isolation minérale.

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE



FICHE N° B4

S'INSPIRER DE LA TRADITION

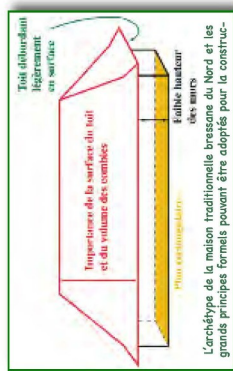
De nos jours, il est presque illusoire de vouloir construire comme autrefois, les modes de vie ayant complètement changé. La maison était construite à l'époque pour répondre à des besoins fonctionnels liés à l'exploitation du sol et aux activités diverses des hommes. D'autre part, les techniques de construction étaient inspirées par la présence locale de tel ou tel matériau, de ses qualités et par la possibilité d'acheminement de tel autre. Ce qui fait l'identité d'une région, et de la Bresse en particulier, ce sont les caractéristiques physiques et ressources locales que l'homme a puisées pour réaliser son habitat.

De nos jours, dans nos régions, nous nous inspirons beaucoup de la tradition dans notre production architecturale. Nous essayons de transposer des formes et des proportions avec des matériaux et des techniques actuelles totalement différentes. La plupart des règlements d'urbanisme ont tendance à s'appuyer sur des caractéristiques architecturales traditionnelles. C'est l'un des plus sûrs moyens d'assurer une bonne insertion même s'il en existe bien d'autres.

S'inspirer de la tradition consiste donc en Bresse à respecter les dispositions suivantes :

- maison de plan rectangulaire, généralement très allongée
- organisation linéaire des espaces et possibilité de créer des extensions dans le prolongement du plan ;
- au nord, toiture à deux, trois ou quatre pans de forte pente (plus de 45°) couverte en tuile plate ;

- présence d'un crou ou contre pente en partie inférieure (30°) pour éloigner l'eau de la façade. Cette disposition donne une certaine légèreté qui peut être réutilisée aujourd'hui, même si l'on crée maintenant des chéneaux ou gouttières recueillant l'eau de ruissellement ;
- au sud, toiture à faible pente d'environ 30° couverte en tuile canal ;
- grand débord de toit tout autour de la maison servant d'avent et éventuellement consoles de soutien en bois ou poteaux en bois ou métalliques ;



- faible hauteur des murs qui laissent prédominer les vastes toitures dans le paysage ;
- pas d'ouverture dans les toits ni de lucarne. Aujourd'hui, on peut à la rigueur disposer des chassies de toit de faible dimension et en nombre très restreint.



ARCHITECTURE

Comment concevoir sa maison

Construire sa maison est un acte individuel qui s'inscrit dans un cadre paysager plus large. Vous devez prendre en considération la topographie du terrain, son orientation, le bâti et le végétal environnants.

Définissez le programme de construction (type de pièces, surface, vues des pièces, communications entre les espaces...) avec l'aide d'un maître d'œuvre si possible (architecte...).

Orientation et implantation de la maison dans la parcelle

Observez l'axe du fûtage des bâtiments anciens environnants ; ces constructions sont orientées selon une logique climatique qui peut correspondre à vos attentes.

Adaptez la construction à l'environnement et au terrain.

Le sous-sol semi-enterré qui provoque un effet de butte inesthétique, lorsque le terrain n'est pas en pente, est à proscrire.

Préférez répartir vos espaces sur un seul niveau d'habitation.

Limitez le terrassement, source de coût supplémentaire. Simplifiez l'accès voiture, vous dégagerez ainsi une surface plus importante destinée au jardin.

Agencement interne

L'organisation interne des espaces doit tenir compte de l'ensoleillement souhaité des différentes pièces de jour et de nuit.

Orientez de préférence la cuisine et le séjour au sud, sud-est ou sud-ouest et les pièces de nuit, côté soleil levant (est) ou soleil couchant (ouest). L'implacement du séjour peut également être dicté par une vue extérieure attractive ou par l'accès direct au jardin.

Positionnez au nord les espaces de service tels que garage, cellier, chaufferie. Ils serviront d'espaces tampons aux pièces habitables.

Afin d'éviter le long couloir central de liaison entre le garage et l'espace de jour, qui diminue la largeur des chambres, réalisez par exemple une galerie au moyen d'un débord de toit suffisant.



Brienne

Quelques exemples de maisons dont les formes et volumétries sont inspirées par la tradition.



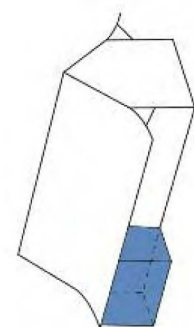
Sazy



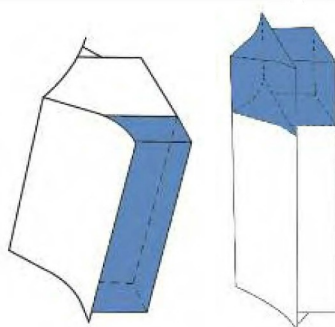
La Chapelle-Thiclé



Marçilly



Différentes possibilités bien adaptées d'extension de la maison



La volumétrie de la maison

En raison du caractère argileux du sol, évitez les sous-sols et caves et par là même les surcoûts dus aux terrassements et aux pompes de relevage des eaux pluviales et eaux usées.

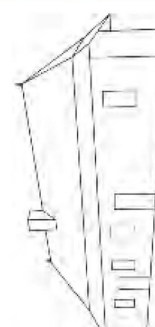
Une volumétrie basse et allongée permet à la nouvelle construction de s'inscrire dans la continuité des fermes traditionnelles.

Le volume de la toiture, élément important dans le paysage, doit se référer à la pente de toit traditionnelle : 20% pour les toits de la Bresse du Nord et 35% pour les toits de la Bresse du Sud.

Les ouvertures

Certaines proportions seront à respecter. Les ouvertures (portes et fenêtres) devront être plus hautes que larges.

Volumétrie et formes à respecter dans la Bresse du Nord

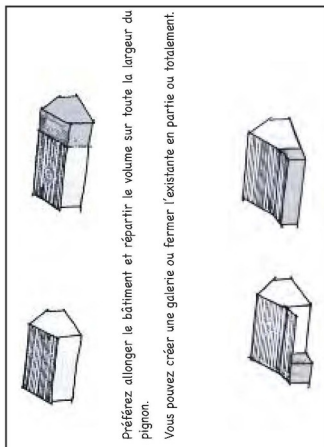


Agrandir sa maison

L'évolution des besoins de la vie quotidienne nécessite parfois l'agrandissement de l'habitat initial.

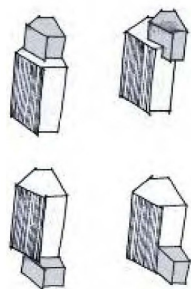
Vous devez considérer ces ajouts comme faisant partie intégrante de l'ensemble du bâtiment.

Le nouveau volume doit se concevoir en harmonie avec les proportions du bâtiment initial.



Préférez allonger le bâtiment et répartir le volume sur toute la largeur du pignon. Vous pouvez créer une galerie ou fermer l'existant en partie ou totalement.

Évitez d'ajouter des volumes trop petits et décalés.



Respectez les pentes du toit et du sevron (débord de toit).

Maison neuve en construction utilisant le vocabulaire architectural bressan avec sevron sur consoles débordant, coyaux, appentis sous un prolongement de la couverture. Les lucarnes à la capucine, bien qu'indéfinies en Bresse, remplacent avantageusement les chassés de toit, souvent surdimensionnés.



UNE MAISON BIOCLIMATIQUE EN BRESSE ?

En Bresse, le fûtage des maisons est orienté préférentiellement nord-sud de sorte que les façades soient éclairées le matin et l'après-midi.

Les principes du bioclimatisme prévoient l'inverse, c'est-à-dire que la façade sud bénéficie du maximum d'ensoleillement toute l'année afin de stocker l'énergie à l'intérieur de la maison.



Se protéger des vents
du nord avec de la végétation persistante et des espaces tampons au nord.
Limitier les déperditions avec un bâtiment compact et un minimum de vitrage au nord.



Capter le soleil en hiver
par des surfaces vitrées importantes au sud, des serres ou des murs trombas.
Laisser entrer la lumière du jour pour favoriser l'éclairage naturel, en veillant aux risques d'éblouissement.



Stocker l'énergie dans le bâtiment
et amortir les variations de température grâce à l'inertie de certains matériaux.
Isoler avec soin les combles, les murs, les vitrages, le sol.
Choisir un mode de chauffage approprié et peu ou pas polluant.



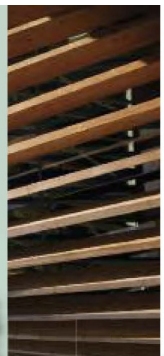
Éviter les surchauffes
en été par la végétation caduque, des avancées de toits, des pergolas, des volets, des brise-soleil ou des stores extérieurs.
Limitier les infiltrations d'air parasites et prévoir une ventilation efficace (puits canadien par exemple).



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE



FICHE N° B5

DES PRINCIPES ANCIENS POUR DES ARCHITECTURES NOUVELLES

L'étude détaillée de l'habitat traditionnel bressan permet de mieux saisir l'intelligence constructive de ces bâtisses, de comprendre les raisons d'être de certaines orientations, des détails architecturaux et de l'utilisation de certains matériaux.

Le contexte dans lequel ces constructions ont vu le jour a aujourd'hui beaucoup évolué. Nos modes de vie ont changé, nos attentes en matière de confort d'usage d'économie aussi.

Malgré tout, certaines données du territoire sont identiques, la course du soleil, l'horizon, la nature du sol, le sens des vents dominants...

L'identité même de la Bresse s'est construite autour de ces longues fermes, constituant un repère culturel encore bien visible dans le paysage.

S'il est aujourd'hui important d'observer de très près cet héritage du passé, ce n'est pas pour produire de pâles copies chargées de renouer l'image d'un passé révolu, mais pour répondre intelligemment au défi de l'habitat durable, pensant globalement et agissant localement à partir de la culture même de ce territoire.

Chéreaunaud - Une maison contemporaine s'inspirant des volumétries traditionnelles bressanes (Photo Séverin Perrault, architecte)

L'architecture contemporaine est considérée comme une rupture dans ce long processus historique. Celle-ci s'est amorcée à la fin du XIX^e siècle avec l'arrivée de nouveaux matériaux comme le fer, le béton, le verre qui ont permis la création de formes multiples, inédites jusqu'à présent et parfois « débridées ». Les architectes ont pu s'affranchir de nombreuses contraintes. Le public a été désorienté par cette profusion nouvelle dans la production contemporaine. Il reste attaché aux formes traditionnelles comme on peut s'en rendre compte dans la majorité des constructions de maisons individuelles.

Schéma d'une ferme bressane traditionnelle



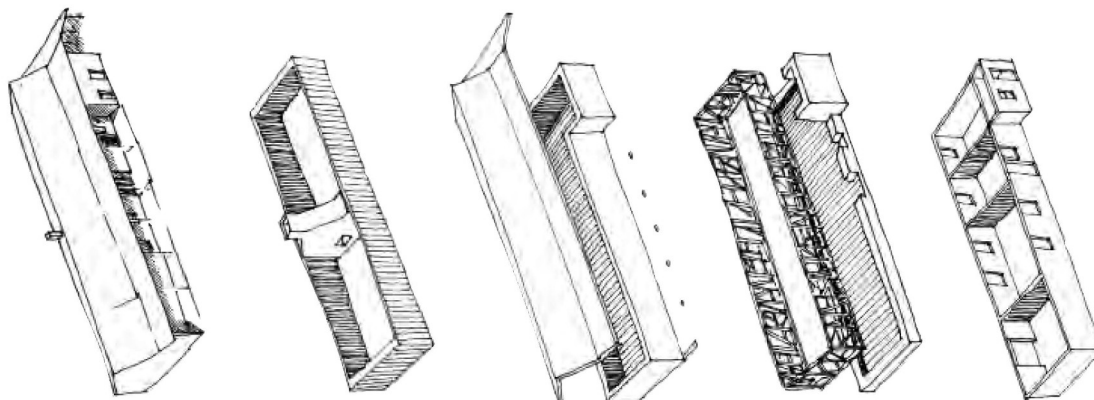
ARCHITECTURE

Réinterprétation de principes architecturaux spécifiques

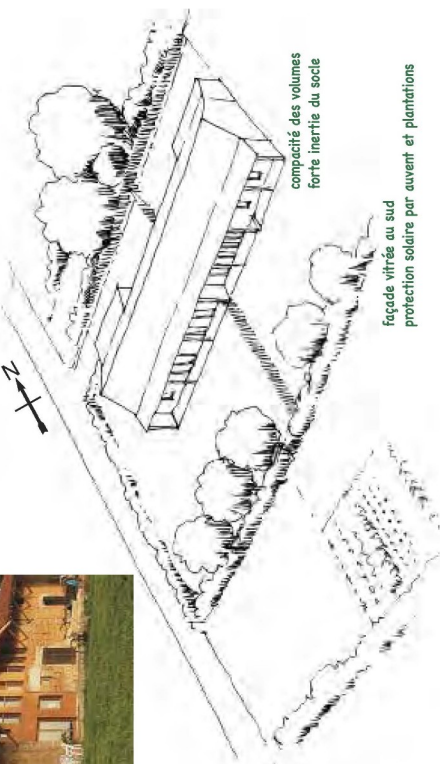
Caractéristiques de la maison bressane transposables dans la maison contemporaine et bioclimatique

- . Volumétrie générale, compacité
- . Inertie, cœur lourd, masse
- . Peau isolante
- . Large toiture débordante
- . Indépendance toiture / volume
- . Grands espaces sous combles
- . Massivité du socle
- . Protection contre l'humidité du sol
- . Structure assemblée, démontable
- . Grande longueur
- . Espaces traversants

Ces principes observés dans l'habitat traditionnel peuvent aujourd'hui donner lieu à des architectures nouvelles. La mise en forme des principes n'implique pas de recopier les formes anciennes mais de bien réutiliser l'intelligence constructive du territoire.



Rénovation contemporaine sur une maison du sud de la Bresse



Maquette d'une maison contemporaine bioclimatique en Bresse du Nord

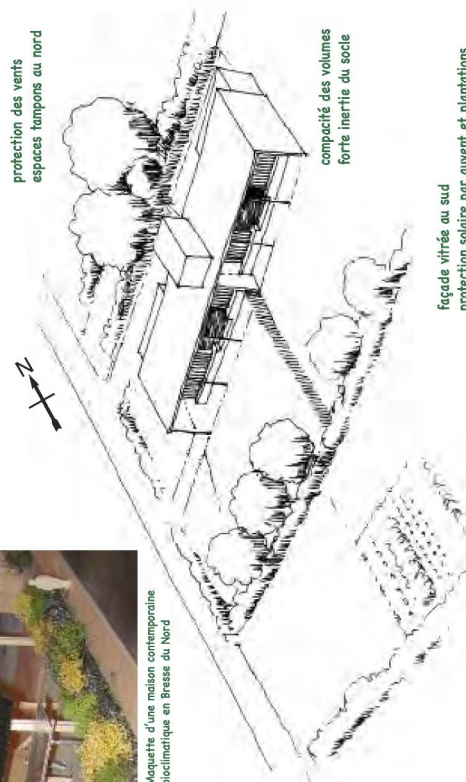
La maison d'inspiration contemporaine

L'essentiel de l'architecture courante produite aujourd'hui n'est pas directement lié à son territoire d'implantation. Des efforts sont faits pour s'inspirer des formes traditionnelles et les exigences du développement durable devraient nous amener à aller beaucoup plus loin dans la recherche de solutions efficaces mais qui semblent encore utopiques. La production ou l'exploitation de matériaux localement pourrait être une alternative à la standardisation et l'industrialisation excessive.

La liberté de formes rendue possible par les techniques nouvelles peut constituer un atout insuffisamment exploité. Mais l'ancrage territorial indispensable à la préservation de l'identité bressane passe aussi par l'emploi de matériaux locaux mis en œuvre de façon contemporaine sans qu'il soit nécessaire d'utiliser des formes pseudo-traditionnelles. Un projet intelligent sait s'inscrire dans un paysage et un environnement urbain ou rural très prégnant tout en s'affranchissant du passé.

MÊMES PRINCIPES MAIS PROJETS DIFFÉRENTS (cœur lourd/peau isolante, volume compact/large toiture débordante, socle massif/structure assemblée, grande longueur/espaces traversants)

Ces deux dessins montrent deux attitudes différentes sur des principes identiques. Celui du haut met en scène une maison sur la base d'une inspiration traditionnelle. Celui du bas met en scène une maison d'inspiration résolument contemporaine. Les résultats de l'un et l'autre dans le paysage sont tout aussi intéressants et réussis.



LE BOIS, UN MATÉRIAU POUR LA CONSTRUCTION D'AUJOURD'HUI

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE

L'avantage du bois repose sur le caractère renouvelable et écolo-
giquement propre de sa production. Ainsi la nature se charge de
générer, depuis toujours, un matériau des plus modernes.

Toutes les performances du bois découlent d'une anatomie très
sophistiquée. Les propriétés exceptionnelles du bois, en matière
d'isolation thermique par exemple, résultent de cette organisation
anatomique particulière. Le bois est 12 fois plus isolant que le béton,
350 fois plus que l'acier, 1 500 fois plus que l'aluminium... Cette qualité
permet au bois de gagner 10 à 15 cm d'épaisseur de mur par rapport
à ses concurrents, c'est autant de gagné en surface habitable.

Le très bon pouvoir d'absorption acoustique du bois est utilisé pour
atténuer ou accentuer les sons. Les traitements architecturaux
appropriés permettent de combiner les effets de masse et d'amor-
tissement. Dans les zones à risques sismiques, la construction en bois
est une technique particulièrement adaptée. La semi-rigidité des
assemblages permet en effet la dissipation de l'énergie, la sauvegarde
de l'édifice, et la sécurité de ses occupants.

Le savoir-faire et les compétences acquises au sein de notre région
peuvent rendre le bois financièrement aussi avantageux que les
autres matériaux. Le bois peut même devenir plus compétitif que ses
concurrents dans les réalisations de gamme supérieure.

L'utilisation du bois peut qualifier les constructions en termes de
confort et de modernité. Structuralement performant, le bois évolue
dans le temps. La diversité des traitements de l'aspect des construc-
tions et des mises en œuvre des structures offrent au concepteur une
palette exceptionnelle. En ce sens, employé avec un souci de qualité
architecturale, le bois peut contribuer à l'insertion harmonieuse de
la construction dans son site.

Dans l'architecture bioclimatique, le bois en bardage permet la mise
en place d'une isolation extérieure, toujours plus efficace qu'une
isolation par l'intérieur et de présenter un aspect très adapté aux
couleurs et textures locales.

→ Le bois est un matériau moderne

Une performance élevée (isolation, acoustique, mécanique, etc...),
écologique dans sa production, caractérise ce matériau naturellement
exceptionnel que l'industrie du composite actif (fibre de carbone,
verre) s'efforce de reproduire.

→ Le bois, un matériau sûr

Le bois est un bon combustible et son comportement face au feu est
exceptionnel ; c'est le seul matériau qui conserve ses propriétés
mécaniques et portantes sans déformation à haute température.

→ Le bois un matériau écologique

C'est un matériau indéfiniment renouvelable, les forêts à proximité
(Jura, Morvan) étant en croissance constante.

C'est un piège à carbone et il permet donc de lutter contre l'effet
de serre.

C'est un matériau naturel dont la production et le recyclage nécessi-
tent peu d'énergie.

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

UTILISER LES BONNES TECHNIQUES

FICHE N° B6

Un habitat de terre et de bois.

En l'absence de moyens de transports aisés, les bâtiments sont généra-
lement construits dans le matériau du sous-sol qui les porte, et les
charpentes sont taillées dans les arbres des bois proches.

L'habitat paysan de Bresse appartient à « la Bourgogne terreuse » qui
a recours à la terre sous des formes et des fonctions très variées et
qui maîtrise parfaitement la charpente et la vannerie architecturale
qu'est le clayonnage. Dans ce contexte de rareté de la pierre, réservée
à quelques éléments du bâti, on observe deux choix culturels, deux
techniques différentes :

- celle du colombage lourdé de torchis et couvert de tuile plate en Bresse du Nord
- celle du pisé couvert de tuile canal en Bresse du Sud.



ARCHITECTURE

En Bresse, la terre entre en jeu sous différentes formes. Crue, elle
fournit le matériau principal des sols en terre battue, du torchis (argile
fine et compacte sur clayonnage de verne), du pisé (béton de terre
cotte), des briques et carreaux séchés au soleil, et de certains mortiers.
Cuite, on en fait des briques et des tuiles qui résistent à l'humidité. La
cuisson confère à la terre une solidité et une étanchéité qui lui donne
les qualités de la pierre, tout en étant plus légère et plus régulière.

L'utilisation de la terre cuite, matériau de luxe, est relativement récente,
pour les habitations paysannes. C'est seulement à partir de la fin du
XVIII^e siècle, avec la multiplication des tuileries et briqueteries, que
son usage se développe remplaçant la terre battue au sol, le torchis
dans les murs et le chaume sur les toits.

Pour lier les briques (ou moellons), ou pour crépir les murs, on utilisait
un mortier de terre (argile), ou un mortier de chaux plus
ou moins gras, c'est-à-dire mélangé avec plus ou moins de
sable extrait des rivières proches ou des sablières du
pays.



Pisé

La technique du colombage

En Bresse, le charpentier était le véritable maître d'œuvre de la maison. Les maisons sont constituées d'une carcasse en chêne où la charpente se combine avec les pans de bois des colombages. Le colombage constitue l'armature du bâtiment.

Technique de construction considérant le bâtiment comme un bâti porteur à claire-voie habillé d'un hourdis, le colombage conjugue la charpenterie et la maçonnerie en un difficile assemblage de matériaux très différents. Cette technique permettait le démontage et le transfert des maisons.

La brique a éliminé le colombage en deux temps, d'abord en remplaçant le torchis puis en se substituant à l'armature de bois.

Au XX^e siècle, on observe également des édifices en « tuiles mureuses », tuiles mécaniques de dernier choix, ou en parpaings artisanaux constitués de mâchefer ou de graviers.

Aujourd'hui, ces différents modes de construction coexistent sur le territoire. Selon les cantons, on trouve une prédominance de pans de bois de brique, de pisé, voire de pierre sur les marges à proximité des carrières et des voies navigables.



Torchis

La texture du support

La nature du parement de façade est en relation étroite avec la structure porteuse de la construction.

La variété des parements et leurs différences mises en œuvre offrent une grande diversité d'expression des façades. Il faut tenir compte de l'altération des matériaux dans le temps. La qualité des enduits est déterminante pour la protection des murs et la variation des couleurs.

Les murs en terre doivent être enduits à la chaux. La propriété de ce type d'enduit est de protéger le mur de l'humidité tout en le laissant respirer. Un badigeon au lait de chaux constitue une couche de finition aux effets moirés.

La texture de l'enduit à la chaux fait varier la couleur et la qualité esthétique du mur. Le bois peut être utilisé en bardage.

Dans le cas d'une structure à pan de bois apparent, la surface finie de l'enduit du matériau de remplissage doit être au même niveau que le pan de bois. Les enduits en saillie sont à éviter.

De nombreux matériaux sont proposés comme parements (métaux, tuiles, pierres...). Ils offrent une grande variété de textures et de couleurs. Ces matériaux, ainsi que le bois, doivent être utilisés pour la maison, après une réflexion avec un professionnel.

Les couleurs

Lorsque les matériaux utilisés étaient ceux du site, la construction se fondait dans le paysage. Les techniques actuelles proposent un éventail de matériaux ; un choix de couleurs s'impose.

La construction fait partie d'un ensemble complexe constitué de la végétation et des constructions environnantes. Déterminez la palette des couleurs de votre environnement afin d'avoir des échantillons de référence.

N'hésitez pas à faire des simulations.

N'oubliez pas que la coloration de votre maison concerne les murs ainsi que tous les autres éléments architecturaux tels que les volets, les menuiseries, les portes sans oublier la toiture. Les traitements de sol, le jardin sont des éléments à prendre en considération.

Il est toujours préférable de peindre les menuiseries plutôt que de les vernir ou de les lasser. Une peinture microporeuse résiste mieux. On trouvait autrefois des gris-bleus, des gris-vert voire des couleurs lie-de-vin.

Le pisé, un matériau contemporain ?

Le pisé est un système constructif monolithique en terre crue compactée dans un coffrage (banchage). La terre est idéalement graveleuse et argileuse, mais on trouve des constructions en pisé réalisées avec des terres fines. La terre peut être amendée (ou stabilisée) à l'aide de chaux, de ciment, plus rarement d'autres produits.

Les murs de pisé non recouverts de crépi laissent encore voir les couches de mortier protégeant les étapes successives de la construction des murs par leurs habitants aidés de leurs voisins, mesurant ainsi la durée des travaux de construction.

C'est à l'âge de bronze que les premiers murs de terre ont été édifiés en Gaule méridionale, selon la méthode importée par les Hellènes et les Carthaginois. Les Romains connaissaient le pisé mais lui préféraient la pierre. Ils ont cependant exporté la technique en Europe du Nord et en Angleterre. Les Chinois ont aussi développé ce procédé et l'ont utilisé pour plusieurs tronçons de la Grande Muraille. Chez nous, le pisé semble avoir disparu au Moyen Âge, période de l'apogée du torchis, avant de connaître un renouveau aux XVIII^e et XIX^e siècles, sous l'impulsion de François Coignet (1740-1830), un Lyonnais, professeur d'architecture.

La réalisation d'un bâtiment mobilisait tous les bras valides d'un village en raison de son énorme besoin en main d'œuvre. La répartition des modes de travail en commun, autant que l'avènement de nouveaux matériaux modernes, ont provoqué l'arrêt du pisé, même dans les régions où il était la principale technique de construction, et où la main d'œuvre était mal rémunérée. Le savoir-faire lui-même s'est envolé et les travaux de rénovation ou réparation ont dû se faire avec des techniques modernes. Cependant, la terre crue est aujourd'hui en train de se réhabiliter. Ce matériau est disponible partout : il consomme peu d'énergie car il ne demande pas de cuisson, il a des qualités thermiques intéressantes, et il est facilement recyclable, autant de qualités recherchées à l'aube du 3^e millénaire. L'usage du béton de terre doit faire face à des résistances essentiellement culturelles, sauf dans les régions où il existe une tradition de



construction en terre. La plupart des gens s'inquiètent de la résistance d'une telle construction. Au niveau technique, en France, il n'existe pas encore de certification, ce qui oblige les maîtres d'ouvrage à passer par la mise en œuvre d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX), délivrée par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour pouvoir bénéficier d'une garantie décennale. Le développement de cette technique devrait permettre de voir naître une certification.

Les projets les plus représentatifs réalisés récemment sont des bâtiments administratifs en Allemagne. Le marché potentiel est important car il concerne non seulement la construction individuelle (maison bioclimatique notamment), mais aussi les bâtiments publics ou logements collectifs notamment dans le cadre du développement de la démarche HQE (haute qualité environnementale).

L'entretien d'un ouvrage en pisé doit être régulier (comme pour tout ouvrage). En fait, il s'agit essentiellement de l'entretien des enduits extérieurs tous les 3 à 4 ans environ, suivant les conditions climatiques et les matériaux mis en œuvre en enduit. Il faut également veiller au bon écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.



Des constructions contemporaines en pisé dans le Forêt (ci-dessous) et dans le Vorarlberg en Autriche (ci-contre).



LA HAIE, UNE CLÔTURE IDÉALE

Les rôles et intérêts de la haie

Hormis son statut de séparation et de clôture, la haie joue le rôle d'acteur aux mille facettes. Elle constitue un outil agronomique important maintenant les sols, facilitant l'infiltration de l'eau et limitant ainsi l'érosion. Elle protège du vent et apporte une ombre appréciable l'été. L'utilisation des réseaux doit être réfléchi, car ils assombrissent le jardin et la maison l'hiver, moment où l'on a le plus besoin de lumière !

Composée de plusieurs essences, une haie favorise l'installation et la vie de nombreuses espèces végétales et animales : elle attire oiseaux et papillons et permet une meilleure pollinisation. Lorsqu'une attaque parasitaire surgit, cette biodiversité permet à la haie de mieux se défendre. Les haies monospécifiques sont, en revanche, plus facilement fragilisées et risquent de dépérir dans leur ensemble...

Mais la haie joue avant tout un rôle ornemental. Elle participe activement à l'ambiance du jardin et au paysage vu depuis la rue : fleurs, fruits, feuillages, écorces... marquent par leur intérêt la succession des saisons.

Ainsi, une haie taillée confère une ambiance assez stricte. Elle est pratique quand on dispose de peu d'espace, mais demande des tailles régulières pour éviter que les arbustes ne se dégarnissent. Une haie libre, variée de surcroît, accompagne facilement l'aménagement du jardin et permet d'obtenir une ambiance plus naturelle. Elle permet un grand choix d'essences et nécessite une taille moins régulière que la haie "stricte".

Quelques conseils techniques de plantation

- Avant de composer sa haie, regarder les essences et les formes communes au territoire pour s'en inspirer. Choisir des essences locales facilitera la reprise, une croissance rapide, une intégration du jardin au paysage et limitera les attaques parasitaires.
- Composer sa haie pour qu'elle soit intéressante toute l'année : floraisons, feuillages, écorces, fruits...
- Choisir une haie discontinue ou par tronçons préserve les surprises et les points de vue, rythme le jardin...
- Planter jeune permet aux végétaux de mieux reprendre et de croître vigoureusement.
- Planter de préférence les arbustes et arbres de la mi-octobre à mars, hors période de gel.
- Couvrir le sol par un paillage permet de maintenir l'humidité, de protéger la terre du soleil tout en préservant son réchauffement et d'éviter la concurrence des jeunes plants par les mauvaises herbes.
- Les paillages organiques sont préférables à ceux en plastique : ils se dégradent petit à petit en humus et enrichissent le sol. Peuvent être utilisés : la paille, le foin, les tontes de gazon séchées, les broyats de branches, les feuilles mortes, les feutres végétaux...

Bon sens... et réglementation sur les plantations

Chacun choisit de planter comme il le souhaite sur son terrain, tout en respectant les règles établies par le code civil (article 671) : "Tout arbre ou arbuste inférieur à 2 mètres de hauteur doit être planté à 50 cm au moins de la limite de propriété. Si l'arbre ou l'arbuste dépasse 2 mètres de hauteur, il doit être planté à 2 mètres au moins de la limite séparative."

De manière générale, les distances de plantation dépendent évidemment de la taille des végétaux à l'âge adulte : une place suffisante doit être prévue pour que chaque plante puisse croître sans être gênée, ni porter atteinte à une construction !

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE

FICHE N° B7

AMÉNAGER LES ABORDS DE LA MAISON

La maison étant construite, il convient maintenant d'aménager les espaces extérieurs qui font partie intégrante du projet global et ne doivent pas être réfléchis après coup. En effet, l'implantation de la maison conditionne directement les ambiances qui vont naître des espaces ainsi créés à l'extérieur. Il est donc vivement recommandé de les intégrer dans la réflexion préalable.

Petit jardin d'agrément, potager de jardins familiaux, grand terrain ou parc de domaine, chacun rencontre des contraintes et problèmes d'entretien inhérents aux caractéristiques qui lui est propre. Il est ainsi nécessaire de dresser un état des lieux sur les éléments qui composent la parcelle.

Une végétation appropriée en pleine terre

Choisir des végétaux se plaisant en terrain argilo-sableux issus d'alluvions récentes telles qu'on les rencontre souvent en Bresse. Ce sont des sols bruns d'acidité modérée. Une exposition appropriée (ombre, mi-ombre, soleil) permettra par ailleurs une bonne acclimatation et une bonne croissance. Pour limiter l'arrosage, mieux vaut préférer les plantations en pleine terre plutôt qu'un pot, dans notre région ensoleillée l'été ! Suivant vos envies et vos possibilités, pour l'entretien, différentes sortes de végétaux s'offrent à vous pour le jardin.

Les arbres

Ils sont nombreux et variés en Bresse, particulièrement dans la partie méridionale : arbres de ville marquant une place ou une rue, saules dans les prairies, arbres fruitiers jalonnant les vergers ou plutôt champêtres le long des chemins. Souvent âgés, il est temps d'en planter des jeunes pour assurer le renouvellement des générations futures.

Les arbustes

Plantes ligneuses au port plus réduit que les arbres, les arbustes permettent de structurer un jardin. Ils forment des haies et peuvent compléter les massifs fleuris.

Les plantes vivaces et les bulbes

Les plantes vivaces sont des végétaux herbacés qui disparaissent l'hiver. Elles renaissent chaque année en se renforçant. Ces plantes se divisent généralement bien et présentent une grande diversité, propre aux associations : couleurs de feuillage et de floraison, formes, textures et ports différents...

Les plantes annuelles

Elles ne vivent qu'un an. Elles doivent donc être renouvelées après leur floraison ou chaque année. Certaines se resèment naturellement et ne demandent ainsi que peu d'entretien : cosmos, soucis...

PAYSAGE

Les clôtures

Les clôtures marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé, ainsi qu'entre voisins. La présence d'enfants, d'animaux, le besoin d'intimité, de se protéger du vent ou parfois la simple envie de se sentir "chez soi" poussent à clôturer sa parcelle. Le traitement de cette limite influe grandement sur la perception de la maison, du jardin, et en prenant du recul, sur l'ambiance de la rue et du quartier. Si les routes ou rues anciennes montrent une certaine discrétion en matière de clôture, la diversité de celles que l'on trouve dans les nouveaux quartiers et autour des maisons récentes, nuit à leur image. Commune et habitants doivent s'associer pour retrouver des rues agréables à traverser, au même charme que les anciennes.

Une nouvelle clôture

Vous venez d'acheter une parcelle ou une nouvelle maison et vous songez à installer une clôture. Il s'agit tout d'abord de réfléchir à l'ambiance que vous souhaitez donner à de la rue et dans votre jardin. Il faut concilier :

- un accueil chaleureux en venant de la rue
- une transition douce entre espace public et espace privé
- des vues sur le grand paysage
- des liens avec les clôtures, la végétation et les jardins alentours
- la préservation d'espaces intimes dans le jardin "à vivre".

De simples piquets en bois reliés par un grillage ou des fils de fer barbelés peuvent suffire à clôturer la parcelle.

Mais il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain !

Vous pouvez choisir ou combiner deux ou trois principes, tels qu'une pelouse simplement enherbée devant la maison, une petite haie basse ou un massif de plantes vivaces soulignant la limite de propriété, une haie vive d'essences locales accompagnées ou non d'un grillage, un mur en maçonnerie de petits éléments, en pisé ou enduit comme la maison, ou un mur bahut de 0,50 à 1,50 m de hauteur, surmonté d'une grille.



Clôture tressée en châtaignier brut non écorcé et non traité

Les écrans et clôtures en bois sont particulièrement adaptés en Brezse mais il faut rester simple et discret dans le dessin de ces éléments qui peuvent perturber un paysage ou un espace de façon importante.



Types de clôture recommandables



Simple piquets en acacia et grillage peu visible



Clôture à piquets et traverses en pin



Mur en pisé avec soubassement en brique



Clôture en métal et petit mur bahut surmonté d'un grillage



Clôture écheles en demi-rond en châtaignier écorcé ou à lames demi-rondes en pin massif

Clôtures et autorisations

→ Déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

- ⊗ Éviter de fermer sa parcelle par des murs ou des haies trop hautes : on se sent "écrasé" dans le jardin et la propriété ressemble vite à un bunker !
- ⊗ Ne pas utiliser de palissade pleine en bois ou en plastique.

Types de clôture à éviter



L'intégration des petits éléments techniques

En surépaisseur ou devant une clôture, les coffrets EDF, de gaz ou les boîtes aux lettres sont très visibles. Il est souvent simple, dès la conception, d'intégrer ces éléments disgracieux à un mur ou une clôture, voire d'accorder leurs formes...



Précautions pour un nouveau mur

Bien que les murs de clôture ne soient pas aussi nombreux que dans les régions de pierre, il est possible de choisir ce procédé pour clôturer son terrain si nécessaire. Mais il faudra veiller particulièrement à limiter son impact dans le paysage qu'il soit rural ou urbain.

→ Traiter l'endroit du mur de la même nature et de la même couleur que ceux du bâtiment principal.

→ Choisir des teintes d'enduits se rapprochant des teintes locales.

→ Harmoniser les couleurs de ferronnerie avec celles des boiseries de la maison et des portails.

→ Bien réfléchir à l'emplacement du portail et du portillon. Rester simple dans le traitement des piliers.

→ Penser à l'intégration des coffrets techniques et de la boîte aux lettres.

→ Ne pas oublier le drainage en pied de mur, et éventuellement l'association d'un petit fossé en pied de mur pour l'évacuation des eaux pluviales.

⊗ Ne pas utiliser de blanc, même cassé, trop lumineux dans notre région souvent ensoleillée.

⊗ Éviter les hauts murs, véritables murailles peu engageantes vues de la rue, mais aussi du jardin, car ils donnent une impression d'écrasement et de fermeture.

⊗ Ne pas laisser bruts les matériaux qui ont besoin de finitions : parpaings ou briques à enduire...



Une association réussie entre murs et végétation

Les rues adoptent un caractère plus ou moins urbain suivant le type de clôture : mur, grillage, haie...

Mais sans cesse, la végétation abondante rappelle la présence de la campagne toute proche : arbustes et plantes grimpantes s'associent aux murs et aux maisons et participent activement à l'animation de la rue. Des treillages peuvent également servir de support aux plantes grimpantes et servir de clôture (chèvrefeuille, capucine, clématite, jasmin, rosier, lierre, vigne-verge...).

Quelques plantes vivaces et bulbes, sans entretien, annoncent l'entrée d'une maison : valériane, rose trémière, iris, pavot cornue...

Et parfois, une simple pelouse ou un petit muret suffisent à marquer la limite sur rue, alors que le jardin est plus protégé des regards par une haie dont le choix a été réfléchi.

Les nouvelles constructions pourront s'inspirer aisément de ces associations qui participent à l'identité de la commune.

B - BÂTIR ET HABITER

TERRITOIRES DE
SAÔNE-ET-LOIRE
BRESSE



FICHE N° B8

LES RECOMMANDATIONS ESSENTIELLES

4. VEILLER À L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS : DES CHOIX IMPORTANTS EN ZONE RURALE

- Il faut proscrire les murs, les piliers et les portails mal proportionnés, les matériaux d'imitation (parements pierre,...).
- Il est recommandé de maintenir et de restaurer la végétation existante : haies, vergers, arbres rares...
- Les haies vives variées doivent être privilégiées en limite de terrain, et on choisira un mélange d'essences différentes, en privilégiant les variétés locales. On évitera ainsi les murs végétaux uniformes (thuyas, lauriers,...) et on conservera tous les intérêts annexes de ces haies (noisettes, fruits rouges, production de petit bois, fleurs,...).

Vous avez décidé de construire ou de rénové en Bresse. Les fiches B1 à B7 vous aideront à concevoir un projet qui réponde à vos attentes en matière de confort, d'économie d'énergie, de respect du paysage et des particularités culturelles de ce territoire rural attachant.

Vous participerez à la préservation de la qualité de la vie de votre bourg ou de votre hameau en respectant les recommandations résumées ci-dessous. En contribuant au refus de la banalisation de la Bresse, en évitant qu'elle ne ressemble peu à peu à une banlieue sans âme, vous augmenterez au passage la valeur de votre bien immobilier !

1. RESPECTER LE BÂTI ANCIEN

On peut adapter à la vie moderne une maison bressane sans en détruire le charme. La meilleure restauration est celle qui se voit le moins. Votre cadre de vie sera plus agréable si vous maintenez votre maison ancienne dans son environnement : conservez les petits bâtiments agricoles annexes, ne détruisez pas les haies, les vergers, les potagers anciens.

2. CONSTRUIRE EN ACCORD AVEC UN TERRITOIRE RURAL PRÉCIEUX

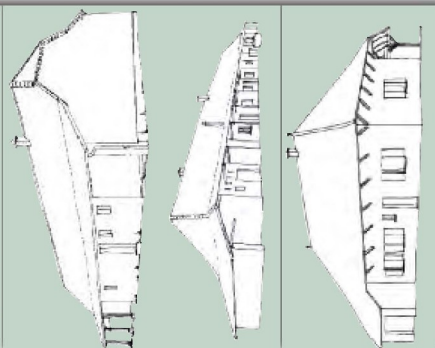
De nombreuses caractéristiques de l'habitat bressan traditionnel sont en accord avec les exigences modernes. Sans surcoût, au mètre carré vous pouvez construire un bâtiment de valeur plutôt qu'un pavillon banal, en choisissant d'adapter la typologie architecturale environnante :

- Un plan de maison rectangulaire, très allongé
- Des murs de faible hauteur
- Un toit largement débordant respectant les pentes traditionnelles (100% en Bresse du Nord et 35% en Bresse du Sud)

3. CHOISIR LA STRUCTURE BOIS, À NOUVEAU OPÉRATIONNELLE

Une grande partie des bâtiments bressans anciens est caractérisée par l'usage des pans de bois. Des techniques nouvelles variées s'appuient aussi sur le principe d'une charpente portante, et s'accordent bien avec la construction des maisons très bien isolées dont nous avons désormais besoin. Des entreprises locales, en Bresse, maîtrisent ces techniques.

Quelques volumétries et formes recommandées



- Il sera avantageux de réfléchir à un aménagement global, à des plantations en cohérence avec la place prévue pour les aires de jeux, le potager, les places à ombrager pour l'été.

5. RECHERCHER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

- Il faut profiter des avantages du choix d'une architecture bioclimatique pour tout bâtiment nouveau.
- Il faut opter pour une isolation très forte et réaliser ainsi de grandes économies de chauffage : isolation extérieure sur du neuf et préférentiellement à l'intérieur sur du bâti ancien de manière à préserver le caractère architectural.

- Il faut penser toute la construction en termes de choix écologiques. Des progrès énormes, une évolution rapide des techniques imposent le recours à de nombreux conseils (CAUE, écoénergie, agence régionale de l'environnement ALTERRE, STAP, ADEME...). On peut agir sur le déroulement du chantier, le choix d'entreprises de proximité, le choix de matériaux sains, l'organisation de la vie quotidienne dans la maison nouvelle...

ARCHITECTURE

4 – Si vous construisez une maison neuve contemporaine



Utilisez un vocabulaire formel contemporain en utilisant certains principes de l'architecture bressane comme l'ouvert soutenu par des poteaux fins, prolongement naturel du terrain, utilisation de matériaux locaux, etc. Mais évitez de copier la Bresse. Bien le parti que l'on peut tirer d'une telle disposition permettant une circulation couverte protégée des pluies.



Vous pouvez aussi innover en remettant en valeur l'utilisation du pisé, matériau local inépuisable et renouvelable, entièrement recyclable et dégradable qui plus est. L'avenir est à la recherche. Très peu exploitée à l'heure actuelle en Bresse faute de savoir-faire, la terre crue peut retrouver ses lettres de noblesse : certains architectes contemporains l'utilisent notamment en Autriche.

5 – Le traitement des abords

Les abords de la maison que vous édifiez doivent être pris en considération dans un projet global d'aménagement. Le terrain sur lequel vous bâtissez ne doit pas être considéré comme un espace résiduel ou a contrario un espace "trop jardiné", c'est-à-dire qui fait une large place à l'artificialité alors que c'est le naturel qui doit être recherché.

Il faut éviter les clôtures en maçonnerie lourde et ostentatoire. Recherchez toujours l'impact des clôtures sur l'environnement. L'objectif est de créer un aménagement accueillant et prévenant qui favorise la perception générale du lieu.



Utilisez le bois comme matériau renouvelable aussi bien en structure portante qu'en bardage extérieur. Ce type de construction permet la mise en œuvre de procédés d'isolation extérieure intéressants pour limiter les dépenses d'énergie.



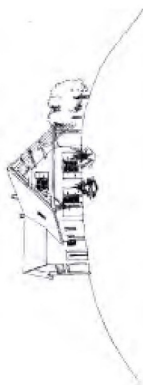
Préférez les clôtures végétales constituées d'essences locales (en haie) aux aménagements de mauvais goût et vulgaires (en bac).



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

1. Intégration au site

Il est conseillé de construire sa maison de sorte qu'elle soit au mieux intégrée au site et de veiller à observer le paysage environnant que ce soit par les vues proches ou par les vues lointaines.

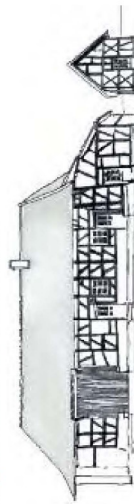


La maison que vous construisez n'est pas un château dont l'environnement est utilisé pour créer un nouveau site enfilagé à part entière au sein duquel il est le centre de tous les regards. Bien au contraire, votre maison fait partie d'un environnement qu'il faut respecter et dans lequel il faut s'insérer au mieux. Rien ne sert donc de créer des mouvements de terrain inutiles ou des talus au sommet desquels la petite maison sans qualité architecturale va se trouver ridiculisée et préférentiellement mise en valeur.



2. Si vous rénovez une maison ancienne

Composition architecturale et ordonnancement



Essayer au maximum de conserver la disposition des ouvertures existantes. Il est très important de conserver et remettre en état tous les éléments architecturaux annexes qui ont été construits contre ou à côté de la ferme restaurée. Ces éléments contribuent à donner un aspect plus cohérent à l'ensemble.

Ouvertures et percement



Fenêtre bouchée, remplacée inutilement et sans raison par une fenêtre plus large que haute. Fenêtre supplémentaire dééquilibrant la composition originale. Il faut surtout éviter de percement inutile, de remplacer des ouvertures existantes par des ouvertures de formes et de proportions différentes, de fermer des ouvertures et un pourcentage de bois inadéquats, mal positionnés, souvent en surabondance et généralement trop larges.

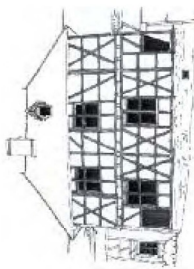


Dans une mise en scène préférentielle, cette maison banale et sans caractère s'écroule enorgueillissant.



Le mauvais exemple ci-dessus montre une saignée très importante pratiquée dans le sol pour accéder à un garage inférieur. Ces mouvements de terrain sont coûteux. Mieux vaut faire réaliser sur un seul niveau en descendant le garage et la maison sous un même toit, un peu à la manière des extensions opérées sur l'habitat traditionnel.

Dans le bon exemple ci-contre à gauche, le problème du garage a été résolu par la juxtaposition de deux volumes accolés selon une forme allongée, toutefois la disposition des volumes n'étant pas nécessaire.



Performance énergétique

Certains réglementations et les nécessités de la protection de l'environnement conduisent à la maîtrise de l'énergie. Il est donc important de veiller à conserver le caractère traditionnel et à éviter l'installation de climatiseurs. Dans l'exemple ci-dessus, il est difficilement envisageable de poser une isolation extérieure qui serait pourtant très efficace. La pose d'un isolant intérieur, en matériaux écologiques de préférence, sera l'alternative indispensable malgré la difficulté à résoudre les problèmes de ponts thermiques.

Forme et fonction

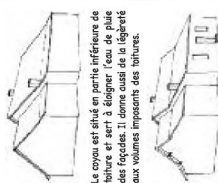
Il est illusoire de vouloir adapter une maison ancienne à l'usage contemporain que l'on veut en faire. Un minimum de respect s'impose. L'aspect d'imposant est une provocation destinée par un peintre local qui a bien observé certaines dérives iconoclastes de notre temps.



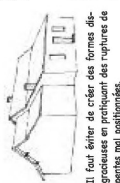
3 - Si vous construisez une maison neuve d'inspiration traditionnelle

Volumétrie générale

Les volumétries des maisons traditionnelles sont diversifiées mais certaines dispositions sont communes et prédominantes. Vous pouvez utilement vous en inspirer mais en prenant garde à ne pas produire des volumes disproportionnés et dégradés.



Le toit est situé en partie inférieure de la façade et sert à élever l'eau de pluie des façades. Il donne aussi de la légèreté aux volumes imposants des toitures.



Il faut éviter de créer des formes disgracieuses en prolongeant des ruptures de pente mal positionnées.

Composition architecturale et ordonnancement

L'aspect extérieur des constructions doit être particulièrement étudié et soigné parce qu'il va être vu de tous. Les façades doivent être réfléchies et bien composées de façon à se présenter de façon équilibrée et agréable à l'œil. Il s'agit donc d'observer l'architecture traditionnelle et de s'en inspirer.



L'exemple ci-dessus montre une bonne répartition des ouvertures disposées selon une certaine régularité, un ordonnancement équilibré et de bonnes proportions.

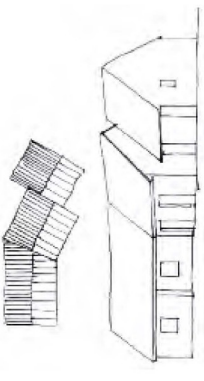
L'exemple à gauche est une caricature qui met en scène un catalogue de formes se côtoyant dans un désordre certain très désagréable à l'œil.

Pentes de toitures



Bresse du Nord 120°

Bresse du Sud 50°



Les maisons traditionnelles sont le plus souvent très développées en longueur. Toiles les fonctions sont regroupées sous une même toiture. Les volumes sont par le même comme en proposant les constructions dans que les annexes mal accrochées au bâtiment principal. En matière d'architecture, la simplicité volumétrique doit être une règle de base.



De même, il est déconseillé d'assembler des volumes compliqués, de hauteurs ou de proportions différentes. Le résultat est esthétiquement très décevant, bien plus coûteux à mettre en œuvre et difficilement intégrable dans le site.

Ouvertures et percements

Le pignon d'une maison de type traditionnel ne doit pas comporter trop d'ouvertures en raison de la contradiction apportée par les lignes obliques des toitures. Les ouvertures éventuelles doivent être disposées de préférence sur l'axe central du pignon pour un meilleur équilibre formel.



À droite : mauvais exemple de disposition des ouvertures posant sur le faîtage de deux ouvertures superposées

À gauche : mauvais exemple d'ouvertures en surabondance disposées de façon désorganisée. Les fenêtres supérieures entrent en conflit avec les obliques des rives de toit.



Matériaux de toiture conseillés : tuile plate petit moule (au nord), tuile ronde (au sud), la tuile mécanique sera utilisée avec parcimonie.



ANNEXE 10 – FICHES-ACTIONS TERRITOIRES À ENERGIE POSITIVE

Fiches TEPOS



Actions : Comment intégrer la transition énergétique dans les projets d'aménagement et d'urbanisme ?

Contexte et enjeux

La mise en œuvre de la transition énergétique au niveau local passe par le renouvellement des politiques d'aménagement et d'urbanisme, dont les différents documents d'urbanisme (SCOT, PLU & PLUi, PCEAT) constituent la traduction. Concrètement, l'intégration d'enjeux énergétiques dans ces documents permet la mise en œuvre de programmes conformes aux critères du développement durable (environnement, social et économie) tels que des éco-quartiers, des bâtiments à énergie positive (Bepos).

Afin d'alimenter les acteurs, une demi-journée thématique sur l'urbanisme et l'aménagement s'est tenue le 6 mars à Louhans. Cette demi-journée a permis d'aborder les liens entre urbanisme, aménagement et énergie et comment intégrer les enjeux environnementaux et énergétiques dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU/PLUi), ainsi que des retours d'aménagement opérationnel. Enfin la complémentarité entre les démarches TEPos et PCAET a été illustrée en fin de séance.

Les présentations ont permis de démontrer que la dimension énergie – climat – environnement est transversale et s'intègre pleinement dans chaque projet d'urbanisme. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement définissent sur le long terme l'organisation du territoire, les zones où seront développés l'habitat, les activités économiques, les équipements et services. Elles ont une influence structurante sur le profil énergétique d'un territoire. Elles conditionnent en effet la performance énergétique des constructions, l'évolution des besoins de mobilité, le développement des réseaux et infrastructures. L'intégration de ces enjeux dans les documents de planification et les outils d'urbanisme opérationnels permet de définir et d'imposer un certain nombre de critères énergétiques. Il est donc essentiel de définir sa stratégie en amont et d'identifier ce qu'il sera possible de réaliser.

La réalisation d'un Plan Climat Air Énergie Territorial viendra compléter l'approche « énergie » abordée dans la démarche TEPos. C'est un outil qui permet d'avoir une vision élargie des forces et faiblesses du territoire sur les thématiques climat-air-énergie et qui permet également d'alimenter la stratégie de développement territorial par la prise en compte de la vulnérabilité de celui-ci aux effets du changement climatique.

Objectifs des actions à développer

- ✓ Réduire les impacts énergétiques et environnementaux des nouveaux projets d'urbanisme et d'aménagement
- ✓ Encourager la réalisation de projets exemplaires
- ✓ Favoriser la résilience des territoires aux effets du changement climatique par une meilleure intégration des enjeux environnementaux et énergétiques





Acteurs

Porteurs	Bénéficiaires	Partenaires
Communautés de communes Pays de la Bresse Bourguignonne	Collectivités Habitants	CAUE 71 DDT 71 Club PLUi Bourgogne Franche Comté

Descriptif

Actions	Descriptif
Sensibiliser et former les agents et élus à l'urbanisme durable	La mise en place d'une politique d'aménagement et d'urbanisme durable requiert l'intégration d'enjeux liés à la mobilité, à l'énergie, la réhabilitation de bâtiments, etc. Le cadre et les outils réglementaires évoluent rapidement. Afin d'améliorer l'intégration de ces enjeux dans les politiques locales, plusieurs actions de sensibilisation et formation sont possibles : ✓ Organiser des sessions de sensibilisation des élus sur l'urbanisme et l'aménagement durable. Un cycle de réunions de sensibilisation peut être organisé. Celles-ci pourront être animées par un acteur local (Pays, CPIE, DDT 71, CAUE) ou autres (ADEME, etc.) ✓ Organiser des journées de formation à destination des élus et des agents qui souhaitent travailler sur la question. À l'échelle des communes ou intercommunalités, il s'agira de réunir les territoires les plus motivés afin d'approfondir certaines thématiques. Il est pertinent de ne pas uniquement associer élus et agents en charge de l'aménagement /urbanisme mais également d'associer ceux travaillant sur les transports, habitat, développement économique afin de favoriser l'approche transversale. Des formations peuvent être dispensées par l'ADEME, le CNFPT ou d'autres acteurs (CAUE, etc). Ces formations seront moins généralistes et davantage ciblées sur des thématiques spécifiques au regard des besoins des acteurs. ✓ Mettre en place un service de veille réglementaire mutualisée pour l'ensemble des collectivités du Pays. Ce travail synthétique permettra de faciliter le travail d'appropriation des nouvelles réglementations, des nouveaux enjeux.
Accompagner les collectivités qui rédigent des documents d'urbanisme sur l'intégration du volet énergie	Afin de favoriser la prise en compte des enjeux climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification, plusieurs outils d'accompagnement peuvent être proposés aux collectivités : ✓ Encourager et accompagner les collectivités à élaborer leurs documents selon la méthode de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) développée par l'ADEME. L'approche environnementale de l'urbanisme est une méthodologie au service des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme pour les aider à prendre en compte les principes et finalités du développement durable dans leurs projets. ✓ Accompagner les intercommunalités à élaborer un PLUi intégrant très largement et de manière ambitieuse les enjeux énergétiques. Accompagner la transcription concrète des objectifs TEPos de manière juridiquement contraignante dans les documents, à travers des

Compte-rendu et actions – Aménagement et urbanisme durable

ALEC 01 - 102 bd Edouard Herriot - CS 88405 - 01008 Bourg-en-Bresse - 04 74 45 16 46 - www.alec01.fr



	dispositions en matière de mobilité, d'énergie renouvelable, réhabilitation de l'habitat ou encore de réseaux d'énergie, etc. ✓ Constituer une boîte à outil contenant des éléments pratiques facilitant l'intégration des enjeux environnementaux et énergétiques dans les documents d'urbanisme. Cette boîte à outil simplifiera les démarches pour les collectivités. Des outils de ce type ont déjà été produits (voir rubrique « Aller plus loin »).
Mener un projet exemplaire d'aménagement sur le territoire	La traduction concrète de la prise en compte des enjeux du développement durable dans l'aménagement est la réalisation de projets d'urbanisme performants. Les collectivités peuvent initier ce type de projet dans un rôle d'exemplarité territoriale, et ce que ce soit dans du neuf et de la réhabilitation/densification. ✓ Réaliser un projet et l'inscrire dans une démarche d'appel à projet ou de reconnaissance régionale ou nationale de type « Les EcoQuartiers de Bourgogne Franche-Comté, « Revitalisation des Bourgs-Centre » ou « Aménagement durable ». ✓ Réaliser et encourager et valoriser les opérations exemplaires : ✓ La conception bioclimatique des constructions et le recours aux énergies renouvelables : réalisation de bâtiment à énergie positive ✓ Programme de densification, installation de réseaux de chaleurs. ✓ Organiser des visites de sites/projets exemplaires à destination des élus et agents des collectivités. Ces visites, en présence des différents acteurs du projet permettront de favoriser le retour d'expériences.

Aller plus loin

- ✓ Club PLUi de Bourgogne Franche-Comté : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/club-plui-de-bourgogne-franche-comte-r2506.html>
- ✓ Les ÉcoQuartiers de Bourgogne Franche-Comté : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/les-ecoquartiers-labellises-en-2017-a7189.html>
- ✓ Boîte à outil « Air, climat et urbanisme » de la Métropole de Grenoble : <http://planairclimat.lametro.fr/Media/Files/BaO-climat-et-urbanisme>