

# COMMUNE D'ANDELNANS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3.3. RÈGLEMENT

#### APPROBATION

<p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,</p> <p>Le,</p> <p>Le Maire,</p>	<p>Élaboration du P.L.U. prescrite le :</p>	<p>28 Juin 2012</p>
	<p>P.L.U. Arrêté le :</p> <p>Arrêté d'enquête publique du :</p> <p>Enquête publique du :</p> <p>au :</p>	<p>18 Décembre 2018</p> <p>23 Mai 2019</p> <p>12 Juin 2019</p> <p>17 Juillet 2019</p>
<p>Pour copie conforme,</p> <p>Le Maire,</p>	<p>P.L.U. approuvé le :</p>	



**Bureau  
Natura**

Environnement  
Urbanisme







<b><u>DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	33
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</u></b>	<b><u>44</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU.....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	64
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u></b>	<b><u>66</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	67
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u></b>	<b><u>75</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	76
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL.....	83
<b><u>ANNEXES.....</u></b>	<b><u>88</u></b>
ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....	90
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	91
ANNEXE 2 – Lexique.....	93
ANNEXE 3 – Assainissement individuel.....	102
ANNEXE 4 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	107
ANNEXE 5 – Guide de la couleur dans le Territoire de Belfort.....	110
ANNEXE 6 – Atlas des zones inondables de la Douce.....	112
ANNEXE 7 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	116
ANNEXE 8 – Mouvements de terrain dans le Territoire de Belfort.....	120
ANNEXE 9 – Risque sismique.....	131
ANNEXE 10 – Rappels concernant le stationnement.....	140
ANNEXE 11 – Architecture bioclimatique.....	141



# **TITRE 1**

## **DISPOSITIF**

### **RÉGLEMENTAIRE DU**

#### **P.L.U.**

# Dispositif réglementaire



## **1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS 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 L.424-1, L.102-13, R.111-2, R.111-4, R.111-26 R.111-27 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 R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

### **(Article R.421-19)**

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

#### **a) Les lotissements :**

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

# Dispositif réglementaire



## (Article R.421-23)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

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

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement,

ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.



## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- 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 et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme.

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

- **la zone UA** – correspondant aux zones urbaines d'habitat ancien
- **la zone UC** – correspondant aux zones urbaines d'habitat récent
- **le secteur UCe** – correspondant à l'atelier communal et à ses abords
- **le secteur UCf** – correspondant au site de Froideval et à une parcelle d'habitation au sein de la Z.A.C. des Prés
- **le secteur UCnv** – correspondant à un secteur de préservation des continuités écologiques
- **la zone UY** – zones d'activités
- **le secteur UYx** – correspondant à un secteur d'activités liées au secteur du BTP, à requalifier
- **le secteur UYa** – correspondant à un secteur de recul plus faible d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- **les zones 1AU** – zone à urbaniser destinées à une mixité des fonctions urbaines
- **la zone 1AUY** – zone à urbaniser, à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation
- **la zone 2AUY** – zone à urbaniser à vocation d'activités commerciales et de services non urbanisable à court terme.

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

- **la zone A** – zone agricole

**5 - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans. Cette zone comprend :

- **la zone N** – zone naturelle ou forestière, à protéger
- **le secteur Ns** – correspondant à un secteur à vocation de sports et loisirs
- **la zone NL** – correspondant à la future zone de loisirs de l'étang de Bellerive.

# Dispositif réglementaire



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

- à la protection des biens et personnes contre le **risque d'inondation (P.P.R.I. de la Savoureuse et atlas des zones inondables de la Douce)** - trames spécifiques reportées aux plans de zonage – les cartographies présentées à l'**Annexe 6** du règlement permettent de visualiser précisément l'aléa auquel sont soumis les terrains concernés, et de connaître les mesures à appliquer selon le niveau d'aléa, données par le règlement pour chaque zone concernée ;

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

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

- **des risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – le descriptif et les préconisations constructives sont données à l'**Annexe 09** du règlement.

- **l'aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible sur le territoire de Andelnans). La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à l'**Annexe 07** du présent règlement.

- des risques liés aux **mouvements de terrain**. L'**Annexe 08** du présent règlement en donne la cartographie sur le territoire communal et caractérise les différents types de risques possibles et les mesures techniques applicables à chaque type d'aléa.



# **TITRE 2**

## **DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43**

## Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique, afin d'établir une protection d'ensembles paysagers bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs, et des continuités écologiques :

### 1. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

### 2. Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage

### 3. Zones humides

### 4. Ripisylves

### 5. Pelouses sèches

### 6. Espaces verts et les espaces participant à la nature en ville

#### **1. Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Le PLU identifie ci-après plusieurs types d'éléments bâtis à préserver : lavoirs, calvaires, éléments d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs du paysage (haies ou arbres remarquables ou significatifs, points de vue...).

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L151-19 et 23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme).

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

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

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

Les éléments architecturaux doivent être préservés (piliers, voûtes et linteaux en pierres).

Des dispositions complémentaires spécifiques figurent, le cas échéant, en regard de certains de ces éléments, ci-après.

# Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



## Liste des éléments concernés :

1. Marronnier
2. Monument aux morts
3. Ancienne école
4. Rigole d'alimentation Canal du Rhône au Rhin
5. Ancienne bâtisse 1830\_1860
6. Ancienne ferme du bourg
7. Ancienne ferme de Froideval
8. Petit édifice dans le cimetière

<p><b>1. Marronnier, espaces verts publics</b> rue du stade</p>  <p>L'abattage du marronnier est interdit sauf si son état phytosanitaire le justifie (déperissement du sujet). Est recommandée dans ce cas, une replantation sur place ou à proximité immédiate. Toute action significative de taille ou d'élagage, sur la ramure, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.</p>	<p><b>2. Monument aux morts</b> D9, Bourg</p>  <p>Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)</p>
<p><b>3. ancienne école</b></p>  <p>parcelle 202, D9, bourg Préserver les pentes de toitures, proportion des ouvertures, ordonnancement et coloris des</p>	<p><b>4. Rigole d'alimentation Canal du Rhône au Rhin</b> Rue de Meroux</p>  <p>Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans</p>

## Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



façades, modénatures (chaîne d'angle, corniche, bandeau...).

l'esprit d'origine)

**5. Ancienne bâtisse 1830-1860**  
parcelle 40, rue de Danjoutin



Préserver les pentes de toitures, proportion des ouvertures, ordonnancement et coloris des façades, modénatures (linteaux, soubassement...)

**6. Ancienne ferme du bourg**  
parcelles 91 et 92, rue de Meroux



Préserver les pentes de toitures, aspect et matériaux de couverture, proportion des ouvertures, ordonnancement et coloris des façades, modénatures (linteaux, pierres d'angle, soubassement...)

**7. Ancienne ferme de Froideval**  
parcelles 176 et 196, Froideval



ferme (ancien prieuré) datant des années 1900/1910

Préserver les pentes de toitures, aspect et matériaux de couverture, proportion des ouvertures, ordonnancement et coloris des façades, modénatures (linteaux ...)

**8. petit édifice dans le cimetière**  
Parcelle 7, cimetière, rue des Champs



Préserver l'aspect et matériaux, coloris et modénatures (pierres d'angles) (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)

## Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



### **2. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique au titre des articles L 151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme (éléments du paysage ou de biodiversité) :**

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

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, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 20 m de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

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

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

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

### **3. Pour les zones humides identifiées sur le document graphique au titre des articles L.151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme :**

Pour les zones humides existantes identifiées, 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 zones humides sont également interdits.

### **4. Pour les ripisylves identifiées sur le document graphique au titre de l'article R151-43 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 (art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'intervention (abattage partiel) sur des éléments protégés au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être constituées d'essences constitutives des ripisylves, notamment aulnes, saules, frênes...

### **5. Pour les pelouses sèches identifiées sur le document graphique au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme (Espaces Naturels Sensibles du Bosmont) :**

## Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43



*Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, les travaux de remblaiement et décapage sont interdits ainsi que toute construction.*

**6. Pour les espaces verts et les espaces participant à la nature en ville, identifiés sur le document graphique au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme :**

*Toute construction ou occupation du sol permanente est interdite sur les espaces identifiés.*



# **TITRE 3**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES URBAINES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine "UA" correspond aux zones bâties du bourg ancien.

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

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage.
- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (consulter le bordereau des pièces).

La zone comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (RD9 et voie ferrée Belfort-Delle) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain dans le Territoire de Belfort). Consulter **l'Annexe 08** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 07** 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 d'Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

*Transport et distribution électrique :*

- *Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.*
- *Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.*

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



## SECTION UA1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ARTICLE UA1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	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	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôt
	Bureau	
Autres usages et affectations des sols interdits pour des raisons de sécurité, de salubrité, en cohérence avec le P.A.D.D.		Centres de congrès et d'exposition Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse		Sont interdits toutes les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol visés par le règlement du P.P.R.I., annexé au P.L.U.

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

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

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Industrie</b>	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
<b>Ensemble des destinations et affectations des sols admises</b>	Les destinations, sous-destinations, 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.
<b>Installations classées</b>	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
<b>Locaux à usage d'activités</b>	Les locaux à usage d'activités admis doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...).
<b>Activités commerciales</b>	Seules les activités commerciales inférieures à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente sont autorisées (celles dont la superficie est supérieure devant être localisées préférentiellement au sein de la ZACom ou d'espaces dédiés de l'agglomération).
<b>Annexes non habitables</b>	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec l'environnement et les constructions avoisinantes. La superficie des abris de jardin ne devra pas excéder 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher et celle des car-ports ne devra pas excéder 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme (aléa liquéfaction)</b>	Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement est proscrite au sein des zones de tourbières et boisements tourbeux.
<b>Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse</b>	Seuls sont admises les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol conformes au P.P.R.I., annexé au P.L.U..
<b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, RD9 et voie ferrée Belfort-Delle, et figurant sur les plans de zonage)</b>	Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.



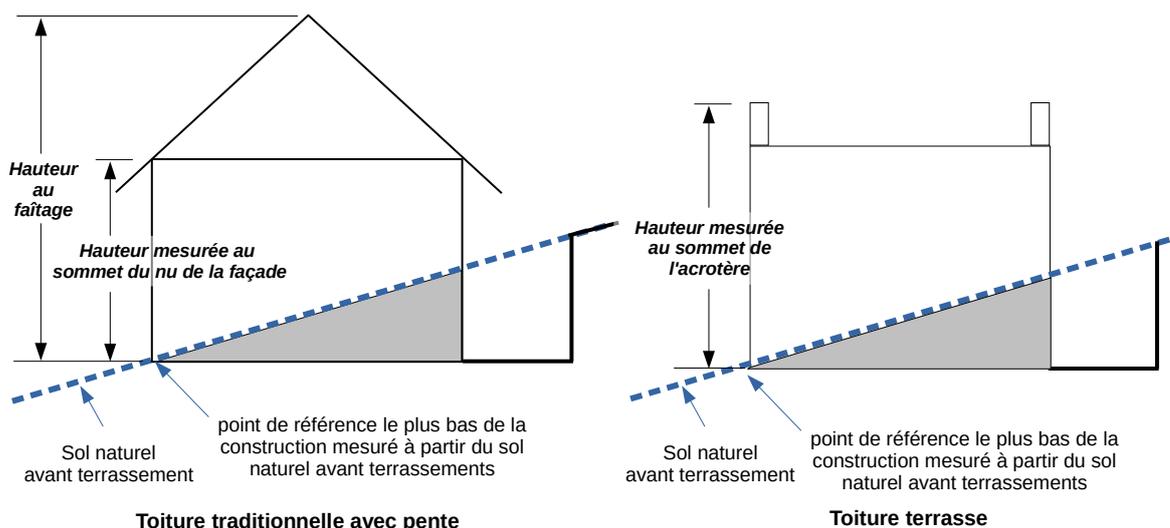
Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques <sup>1</sup>	Voir titre II du présent règlement.

## SECTION UA2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION UA2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **ARTICLE UA2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu de la façade ou au sommet de l'acrotère.



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

La hauteur maximale autorisée des abris de jardin et des car-ports est de 2,50 m (à l'égout ou à l'acrotère).

#### **ARTICLE UA.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales doivent respecter un recul maximal de 6 m par rapport à la limite d'emprise publique.  
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Toutes les constructions doivent être distantes d'au moins 4 m des limites du domaine public fluvial.

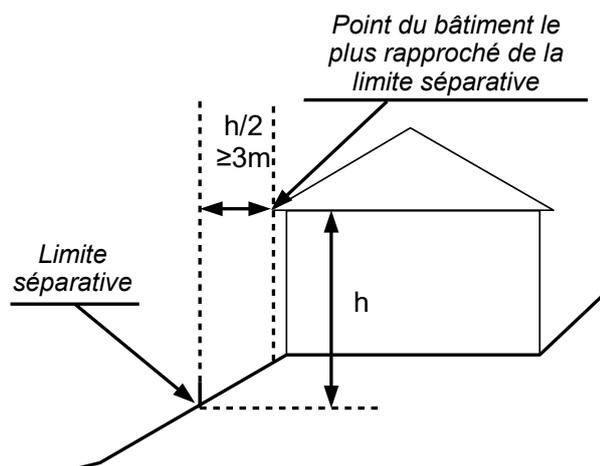
L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF,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

<sup>1</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



## **ARTICLE UA2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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



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

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

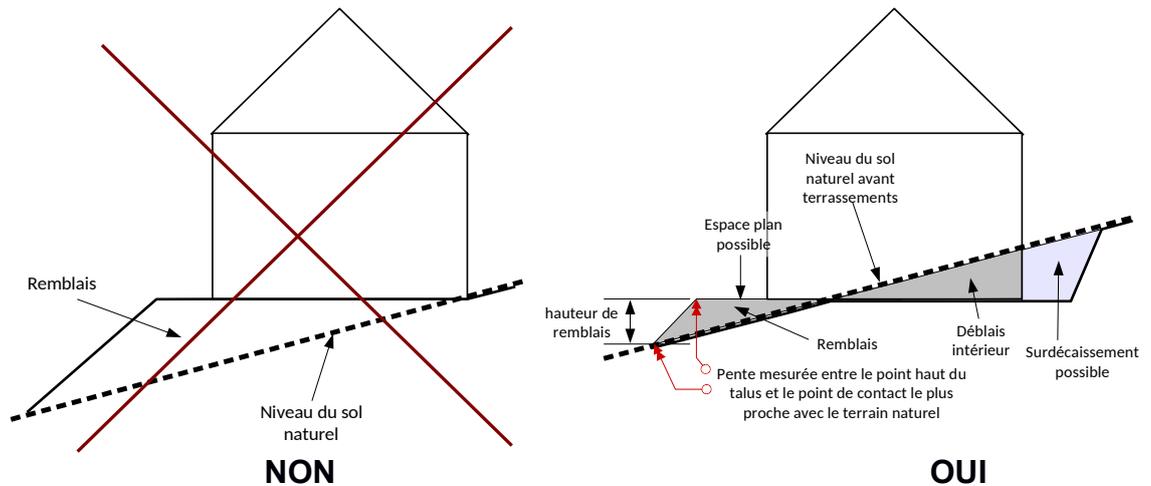
## **ARTICLE UA2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter 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 (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront considérées comme des bâtiments principaux,

## **SOUS-SECTION UA2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UA2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris ciment.

Leur couleur devra rappeler celle des pierres et enduits traditionnels de la région, et s'inspirera des palettes de coloris du nuancier présenté à l'**Annexe 05** "Guide de la couleur dans le territoire de Belfort".

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est autorisé. Le bois peint le sera selon les couleurs ci-dessus.

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



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

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

Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

**En outre :**

- Les percements destinés à la réalisation de baies nouvelles seront de proportions plus hautes que larges.
- Les éléments d'architecture en pierre (encadrement des portes et fenêtres, linteaux, modénatures....) seront conservés.

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher sera de 19° minimum. Toutefois, une pente plus faible sera admise pour les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
  - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
  - comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (teintes sombres, aspect tuile vieillie brun rouge foncé...).
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.

### **4) CLÔTURES**

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article UA3.1).

Les clôtures sur rue présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 1,50 m. Elles s'harmoniseront avec le bâti environnant. Les clôtures en limite parcellaire présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 2 m.

### **ARTICLE UA2.2.2 – 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 11**.*

### **ARTICLE UA2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.



## **ARTICLE UA2.2.4 – 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.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

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

## **SECTION UA3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE UA3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - ACCÈS**

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

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

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

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

#### **2 - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie.

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 stationnements, abris pour véhicules et garages doivent être implantés de manière à ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie publique ou privée le long desquelles ils sont implantés.



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, pompiers...).

### **ARTICLE UA3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

##### **2-1 - EAUX USÉES**

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

#### **3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

#### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone urbaine "UC" correspond aux zones bâties récentes du bourg et de Froideval. Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage.
- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (voir bordereau des pièces).
- **des zones soumises à un aléa d'inondation identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce** : Des conditions spécifiques d'implantation sont imposées – ***l'Annexe 6*** du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant, pour chaque terrain concerné, d'appliquer, en fonction de l'aléa, les prescriptions édictées ci-après.

La zone UC est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

**Le secteur UCe** correspond à l'atelier communal et à ses abords. Seuls y sont autorisés les constructions et aménagements liés aux besoins techniques de la collectivité publique.

**Le secteur UCf** correspond au site de Froideval et a pour vocation à protéger les caractéristiques et l'unité urbaines, architecturales et paysagères du hameau de Froideval en ne permettant que les extensions et annexes des habitations existantes sans permettre de nouvelles habitations. La parcelle d'habitation de la Z.A.C. des Prés ne doit pas permettre l'implantation d'habitation autre que celle qui existe, en raison de la présence des nuisances de la Z.A.C. voisine. Elle est limitée aux extensions et annexes à l'existant sur le même principe.

**Le secteur UCnv** correspond à un secteur de préservation des continuités écologiques.

La zone UC comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (A36, RD9, RD19 et voie ferrée Belfort-Delle) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, des espaces verts et espaces participant à la nature en ville, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain dans le Territoire de Belfort). Consulter ***l'Annexe 08*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter ***l'Annexe 07*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.



La commune de Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.
- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

## SECTION UC1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ARTICLE UC1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	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	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
	Industrie (sc*)	



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Entrepôt
	Bureau	
Autres usages et affectations des sols interdits pour des raisons de sécurité, de salubrité, en cohérence avec le P.A.D.D.		Centre de congrès et d'exposition
		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
		Sont interdits toutes les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol visés par le règlement du P.P.R.I., annexé au P.L.U.

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

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
Ensemble des destinations et affectations des sols admises	Les destinations, sous-destinations, et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Locaux à usage d'activités	Les locaux à usage d'activités admis doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...).
Activités commerciales	Seules les activités commerciales inférieures à 300m <sup>2</sup> de surface de vente sont autorisées (celles dont la superficie est supérieure devant être localisées préférentiellement au sein de la ZACom ou d'espaces dédiés de l'agglomération).
Annexes non habitables	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec l'environnement et les constructions avoisinantes. La superficie des abris de jardin ne devra pas excéder 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher et celle des carports 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Secteur UCe	Seuls sont admis les aménagements, constructions et occupations du sol liés au fonctionnement des services techniques de la commune.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Secteur UCf</b>	Seules sont autorisées les annexes et extensions des constructions existantes.
<b>Secteur UCnv</b>	Seuls sont admis les équipements nécessaires au fonctionnement du service public et les occupations du sol temporaires de courte durée (manifestations ponctuelles) ainsi que les aménagements paysagers (cheminements, végétalisation, mobilier urbain...).
<b>Périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme</b>	<p>- <b>Aléa liquéfaction :</b> Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement est proscrite au sein des zones de tourbières et boisements tourbeux.</p> <p>- <b>Aléa affaissement effondrement :</b> Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement, comblement, remblaiement, sont proscrits au sein des indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...).</p>
<b>Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse</b>	Seuls sont admises les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol conformes au P.P.R.I., annexé au P.L.U..
<b>Secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (aléa résiduel et enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 6)</b>	<p>En zone d'aléa résiduel et au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les sous-sols enterrés sont interdits,</li> <li>• le niveau des planchers utilisables sera relevé au-dessus du terrain naturel,</li> </ul>
<b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b>	<p>A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :</p> <p><b>La canalisation de transport de gaz de Groningue Tronçon Andelnans-Belfort, Ø 150 mm et la canalisation de transport de gaz de Groningue - doublement Andelnans-Bavilliers, Ø 200 mm</b> engendrent une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>▪ sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3e catégorie,</li> <li>▪ sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>
<b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, RD9, RD19 et voie ferrée Belfort-Delle, et figurant sur les plans de zonage)</b>	Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
<b>Risque lié à la présence de cavités souterraines (dolines) (en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme)</b>	Toute construction ou opération d'aménagement est interdite au sein du périmètre identifié aux plans de zonage.
<b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>2</sup></b>	Voir titre II du présent règlement.

<sup>2</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

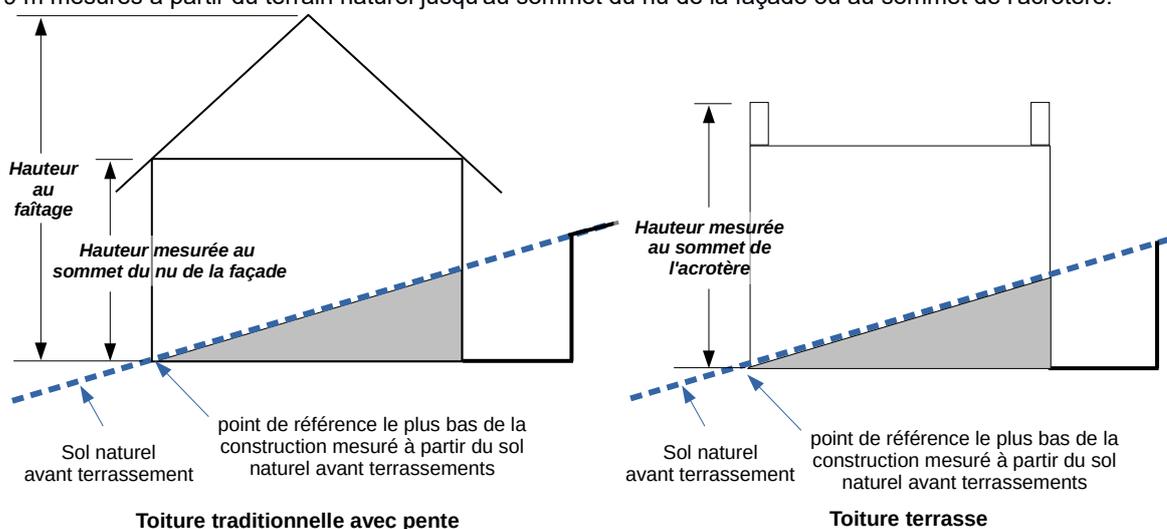


**SECTION UC2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**SOUS-SECTION UC2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE UC2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu de la façade ou au sommet de l'acrotère.



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

La hauteur maximale autorisée des abris de jardin et des car-ports est de 2,50 m (à l'égout ou à l'acrotère).

**ARTICLE UC.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales doivent respecter un recul maximal de 10 m par rapport à la limite d'emprise publique.

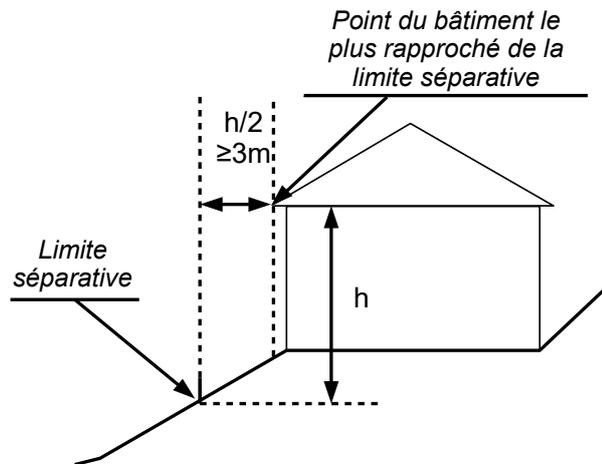
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Toutes les constructions doivent être distantes d'au moins 4 m des limites du domaine public fluvial et emprise VNF.

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

**ARTICLE UC2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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



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

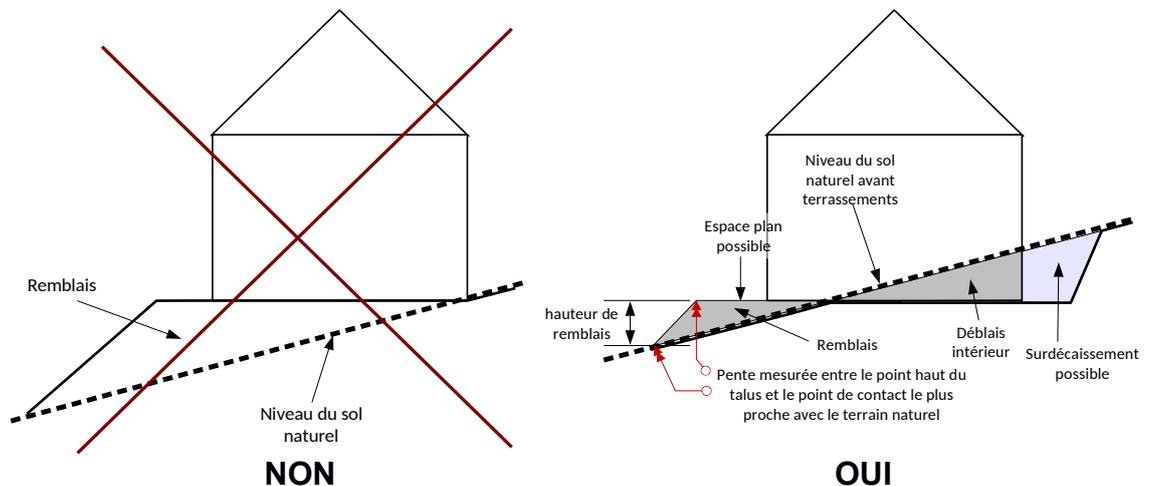
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

**ARTICLE UC2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
  - la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter 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 (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,



- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront considérées comme des bâtiments principaux.

## **SOUS-SECTION UC2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UC2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

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

Leur couleur devra rappeler celle des pierres et enduits traditionnels de la région, et s'inspirera des palettes de coloris du nuancier présenté à l'**Annexe 05** "Guide de la couleur dans le territoire de Belfort".

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est autorisé. Le bois peint le sera selon les couleurs ci-dessus .

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

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

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

Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher sera de 19° minimum. Toutefois, une pente plus faible sera admise pour les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
  - en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),



- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ou mise en œuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (teintes sombres ou noires, aspect tuile vieillie brun rouge foncé...).
- Les fenêtres rampantes seront intégrées à la pente du toit, sans saillie.

#### **4) CLÔTURES**

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article UC3.1).

Les clôtures sur rue présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 1,50 m. Elles s'harmoniseront avec le bâti environnant. Les clôtures en limite parcellaire présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 2 m.

#### **ARTICLE UC2.2.2 – 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 11**.*

#### **ARTICLE UC2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 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), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

#### **ARTICLE UC2.2.4 – 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.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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



Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

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

## SECTION UC3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### **ARTICLE UC3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - ACCÈS**

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

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

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

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

#### **2 - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie.

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, pompiers...).

### **ARTICLE UC3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

##### **2-1 - EAUX USÉES**

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.



### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

#### CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone correspond à une partie de la ZACOM Pôle-Sud de Belfort, la Z.A.C. des prés actuellement entièrement urbanisée. L'ensemble de la zone doit avoir une vocation commerciale à fort rayonnement territorial. La présence de commerces de proximité dans la zone ne peut donc se justifier que pour répondre aux besoins des usagers de la zone et ne doit pas être préjudiciable aux commerces de proximité présente dans les pôles et les communes rurales.

Cette zone est destinée à accueillir une diversité d'activités commerciales. Une mixité avec d'autres activités compatibles avec la vocation dominante de la zone est admise.

Elle est donc réservée à l'implantation des activités commerciales ou de services, dont le voisinage n'est pas souhaitable avec des zones habitées.

Pour les installations industrielles, d'entrepôts, ou artisanales, préexistantes, les nouvelles implantations sont interdites, mais leur évolution autorisée, la zone n'ayant pas vocation à développer ce type d'activités.

La zone UY est partiellement soumise à une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, en lien avec la zone 1AUY contiguë, dans le cadre d'un projet commercial portant sur le site des Chenevières sous le Mont.

La zone UY est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage.
- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (consulter le bordereau des pièces).
- **des zones identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce comme faisant partie de l'enveloppe hydrogéomorphologique du cours d'eau** : Des conditions spécifiques d'implantation sont imposées – l'**Annexe 6** du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant, pour chaque terrain concerné, d'appliquer, en fonction de l'aléa, les prescriptions édictées ci-après.

La zone comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (A36, RD9 et RD19) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

**Elle comporte un secteur UYx**, où s'exercent actuellement des activités liées au secteur du BTP (dépôts de matériaux et d'engins, concassage...), à requalifier ainsi qu'un secteur **UYa**, bande étroite située le long de la RD19, où s'impose un recul plus faible par rapport au reste de la zone UY, étant donnée la configuration étroite des parcelles.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'aléa "**mouvements de terrains**" (Atlas des Mouvements de Terrain dans le Territoire de Belfort). Consulter l'**Annexe 08** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.



Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 07** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en œuvre afin de compenser cet aléa.

La commune d'Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'**Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

## SECTION UY1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ARTICLE UY1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc*)	
		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
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
	Entrepôt (sc*)	
	Bureau (sc*)	
	Centre de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols		Carrières
	Installations classées soumises à autorisation	
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
UY et secteurs de UY, à l'exception de UYx		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
		Dépôts de matériaux de construction non usagés
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse		Sont interdits toutes les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol visés par le règlement du P.P.R.I., annexé au P.L.U.

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

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b>	<p>L'aménagement en plusieurs tranches est autorisé. Il devra être compatible avec les <b>orientations d'aménagement et de programmation</b> 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.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.</li> <li>- de réaliser, à la charge du <b>constructeur</b> ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.</li> </ul>
<b>Locaux à usage d'activités</b>	<p>Les locaux à usage d'activités, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Leurs exigences de fonctionnement, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.</p>



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p align="center"><b>Habitations</b></p>	<p>Seules sont admises les habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 60 m<sup>2</sup>. Est admise la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface.</p>
<p align="center"><b>Industrie, bureaux, entrepôts</b></p>	<p>Pour les constructions et installations existants, seuls sont autorisés leur aménagement, extension mesurées et création d'annexes dans la limite de 30 % de surface d'activité existante. Aucune nouvelle implantation de ce type ne sera autorisée conformément à la vocation commerciale principale de la ZACOM.</p>
<p align="center"><b>Secteur UYx</b></p>	<p>Pour les activités existantes liées aux dépôts, conditionnement et transport des matériaux et du matériel afférent, seuls sont autorisés la démolition, les aménagements et extensions mesurées des activités existantes, ainsi que leur changement de destination, conformes au règlement général de la zone UY (activités commerciales ou de services), ainsi que la construction ou l'aménagement conformes au règlement général de la zone.</p>
<p align="center"><b>Périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme (aléa liquéfaction)</b></p>	<p>Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement est proscrite au sein des zones de tourbières et boisements tourbeux.</p>
<p align="center"><b>Secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 6)</b></p>	<p>Au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les sous-sols enterrés sont interdits,</li> <li>• le niveau des planchers utilisables sera relevé au-dessus du terrain naturel,</li> </ul>
<p align="center"><b>Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse</b></p>	<p>Les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux et aménagements sont soumis aux prescriptions édictées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse, annexé au P.L.U.</p>
<p align="center"><b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b></p>	<p>A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :</p> <p><b>La canalisation de transport de gaz de Groningue Tronçon Andelnans-Belfort, Ø 150 mm et la canalisation de transport de gaz de Groningue - doublement Andelnans-Bavilliers, Ø 200 mm</b> engendrent une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>▪ sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>e</sup> catégorie,</li> <li>▪ sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>
<p align="center"><b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, A36, RD9, RD19 et figurant sur les plans de zonage)</b></p>	<p>Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>



## SECTION UY2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION UY2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE UY2.1.1 – EMPRISE AU SOL

Par ailleurs, **au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, afin de limiter l'emprise du bâti en façade de zone, sur une profondeur totale de 25 mètres le long de la RD19 (au-delà des reculs non aedificandi imposés par ailleurs à l'article 2.1.3), 50 % au moins des surfaces devront rester non bâties.

#### ARTICLE UY 2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 12 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

2 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..

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

4- **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, l'article 2.1.3. impose un recul général de 15 mètres par rapport aux limites d'emprise publique de la RD19 pour les constructions. Ce recul peut être plus faible (12 mètres), pour les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 7 mètres.

#### ARTICLE UY 2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait, avec un recul minimal de 5 m de l'emprise publique des voies de desserte principales, et 15 m des limites d'emprise publique de la RD19-RD737.

**Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, ce recul peut être réduit à 12 mètres pour les constructions n'excédant pas 7 mètres de hauteur totale.

Un recul minimal de 3 m seulement sera imposé le long des voies de service ou de livraison disposées sur l'arrière des constructions, en prenant comme référence la RD19.

Elles s'implanteront à 4 m minimum de la limite du domaine public fluvial et emprise VNF, notamment en ce qui concerne la rigole d'alimentation du canal Rhône-Rhin.

En secteur **UYa**, un recul plus faible de 5 m sera imposé, afin de tenir compte de la configuration étroite des parcelles.

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

#### ARTICLE UY 2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 1 - POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION OU DE SERVICES OU D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale



à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (distance = hauteur divisée par deux).

### **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Si la parcelle voisine est en zone d'activités, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone d'activités, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

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

### **ARTICLE UY 2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 5 mètres.

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

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

Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

- L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.
- L'implantation recherchera la meilleure adaptation possible au terrain naturel.
- Les façades sur l'emprise publique seront soignées ; les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- Les bâtiments annexes, les logements, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'une réflexion pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements, qu'en matière de matériaux.
- Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique. Les dépôts et installations techniques permanents seront masqués par des écrans végétaux denses ou couverts par une construction en dur.
- **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, un maximum de 3 volumes distincts (détachés les uns des autres) sera admis **sur l'ensemble du périmètre d'O.A.P.** (englobant la zone 1AUJ et une partie de la zone UY, tel qu'il figure aux plans de zonage).



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

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

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...). Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part données 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.
- **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, l'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

#### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.



- Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou de tout autre matériau similaire d'aspect.
- Au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 m de côté ou un arc de cercle de 5 m de rayon, tangent à chacun des alignements.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.

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.

### **ARTICLE UY 2.2.2 – 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 11**.*

**Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :** 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 3°) 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 3° de pente.

### **ARTICLE UY 2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Cas général en UY (hors périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :**

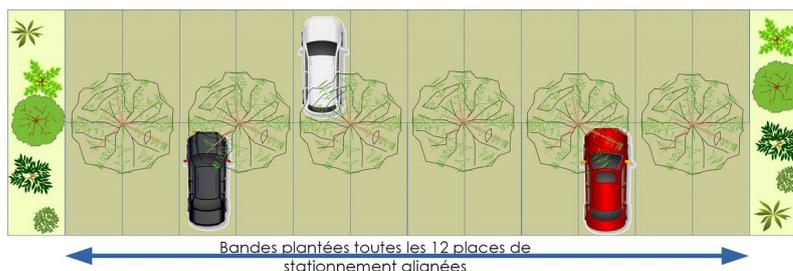
Les marges de reculement fixées à l'article UY 2.1. et les marges d'isolement fixées à l'article UY 2.1. seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

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

Les limites de la zone UY 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 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Pour les véhicules légers, au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes seront obligatoires pour fragmenter les stationnements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantées de végétaux buissonnants et arbustifs ou arborescents.



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 P.L.U..



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.***

### **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :**

Les marges de reculement fixées à l'article UY 2.1. et les marges d'isolement fixées à l'article UY 2.1. seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les abords de la RD19 (bandes de recul non aedificandi) seront bordées d'une bande verte paysagée continue, à l'exception des accès éventuels à la zone. Cette bande verte pourra s'accompagner de stationnements. Elle sera plantée d'arbres de haute-tige à raison d'un arbre tous les 7,50 mètres ou d'un arbre pour 6 places de stationnements dans ce second cas.

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

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

40 % des surfaces imperméabilisées non bâties de l'ensemble du périmètre d'O.A.P. (parkings notamment, mais également voiries, ou autres...) devront être constituées de matériaux drainants.

Les aires de stockage à l'air libre sont interdites.

Les installations techniques indispensables, telles que réservoirs, réserves incendie, citernes, ou autres dispositifs techniques..., nécessitant une implantation à l'air libre devront être masquées par des plantations (haies mixtes, plantes grimpantes) ou des dispositifs de qualité (bardages bois...).

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

### **ARTICLE UY 2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

**Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :** 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 surfaces commerciales, sur au moins deux points du périmètre d'O.A.P. 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 10.***

*Remarques d'ordre général :*

- lors de la conception de l'offre de stationnement voitures, il conviendra de rechercher un "foisonnement" des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée afin de limiter la consommation d'espace pour cet usage ;
- les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité, et pour une accessibilité à tous, y-compris les personnes à mobilité réduite ;



## SECTION UY 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### **ARTICLE UY3.1 - 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.

**Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, seuls les accès suivants seront autorisés sur la RD19, dans les conditions données, sur l'ensemble du périmètre d'O.A.P. :

- Sur la zone UY, maintien et réaménagement de l'accès Sud existant, en tourne à gauche et entrée uniquement (depuis terre-plein central protégé existant – les sorties seront interdites).

- Sur la zone 1AUY, à titre indicatif (voir zone 1AUY directement concernée) : un accès Nord, adapté pour PL et véhicules de service, en entrée (tourne à droite uniquement sur chemin existant porté en emplacement réservé au projet de zonage), et un accès en partie centrale, en entrée et en sortie, (en tourne à droite uniquement depuis ou vers la RD19), aménagé avec voie d'accélération ou décélération.

#### **2 - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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 privés et ceux des services publics puissent aisément faire demi-tour.

**Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont**, les voies de service ou de livraison principales, accessibles aux poids-lourds, seront disposées à l'arrière du bâti, et distinctes des voies d'accès du public aux espaces commerciaux.

### **ARTICLE UY3.2 : 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**

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 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**

#### **En zone UY, en dehors du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :**

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.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir a minima un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

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 (séparateur à hydrocarbures...).

#### **Au sein du périmètre de l'OAP des Chenevières sous le Mont :**

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.

La prise en compte d'un événement pluvieux d'une période de retour de 20 ans doit a minima être intégrée pour tout projet conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur place au maximum, si la nature du terrain le permet, ou retenues temporairement à la parcelle, si l'infiltration est impossible ou insuffisante de par la nature du sol ou la configuration du site.

Les eaux pluviales pourront être retenues par tout type de dispositif approprié (bassin, structure-réservoir, noues, fossés, voies en V...), puis restituées à débit régulé faible, conformément au règlement du Grand Belfort qui, en matière de gestion des eaux pluviales, autorise les rejets à débit contraint dans les réseaux d'eaux pluviales, avec un maximum de 5l/s/ha aménagé.

Pour éviter les pollutions en sortie d'ouvrage, les dispositifs de rejet seront pourvus de systèmes prétraitement appropriés 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.

40 % au moins des surfaces non bâties du périmètre d'O.A.P. imperméabilisées par l'aménagement (voiries, 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.



### **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 seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de 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 AUX ZONES 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Cette zone est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation, en une ou plusieurs tranches, avec une mixité des fonctions urbaines. Elle est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, activités non nuisantes...).

Les zones 1AU sont soumises à des **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (consulter le bordereau des pièces).

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 07** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Andelnans est située en **zone de sismicité modérée (3)**. Voir **l'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

– Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



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

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

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie (sc*)	
		Entrepôt
		Bureau
		Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols interdits pour des raisons de sécurité, de salubrité, en cohérence avec le P.A.D.D.		Carrières
		Installations classées soumises à autorisation
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés



Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse		Sont interdits toutes les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol visés par le règlement du P.P.R.I., annexé au P.L.U.

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

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)</b>	<p>L'aménagement en plusieurs tranches est autorisé. Il 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.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.</li> <li>- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.</li> <li>- de concerner une opération comportant au moins 5 logements ou 5 lots.</li> <li>- de comporter, par opération, au moins 20 % de logements locatifs sociaux,</li> <li>- de mettre en oeuvre, sur la zone, une densité nette moyenne minimale de 15 logements/ha sur les espaces périphériques prévus en extension (O.A.P. A, C et D)</li> <li>- de mettre en oeuvre, sur la zone, une densité nette moyenne minimale de 20 logements/ha, sur les espaces résiduels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'une taille comprise entre 15 et 30 ares (O.A.P. B) (selon les types d'espaces, conformément à la répartition prévue au P.A.D.D.)</li> <li>- dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent l'objectif de densité.</li> </ul>
<b>Industrie</b>	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
<b>Ensemble des destinations et affectations des sols admises</b>	Les destinations, sous-destinations, 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.
<b>Installations classées</b>	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
<b>Locaux à usage d'activités</b>	Les locaux à usage d'activités admis doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...).



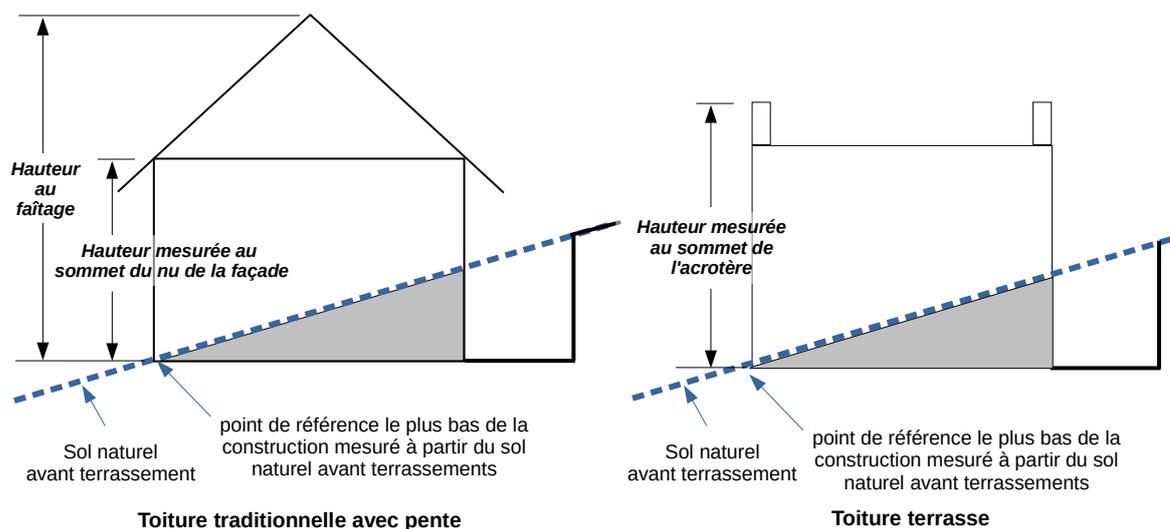
Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Activités commerciales</b>	Seules les activités commerciales inférieures à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente sont autorisées (celles dont la superficie est supérieure devant être localisées préférentiellement au sein de la ZACOM ou d'espaces dédiés de l'agglomération).
<b>Annexes non habitables</b>	Les annexes non habitables telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec l'environnement et les constructions avoisinantes. La superficie des abris de jardin ne devra pas excéder 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher et celle des car-ports ne devra pas excéder 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Savoureuse</b>	Seuls sont admises les destinations et sous-destinations, occupations, travaux et utilisations du sol conformes au P.P.R.I., annexé au P.L.U..

## 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 MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu de la façade ou au sommet de l'acrotère.



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

La hauteur maximale autorisée des abris de jardin et des car-ports est de 2,50 m (à l'égout ou à l'acrotère).



## **ARTICLE 1AU.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales doivent respecter un recul maximal de 10 m par rapport à la limite d'emprise publique.

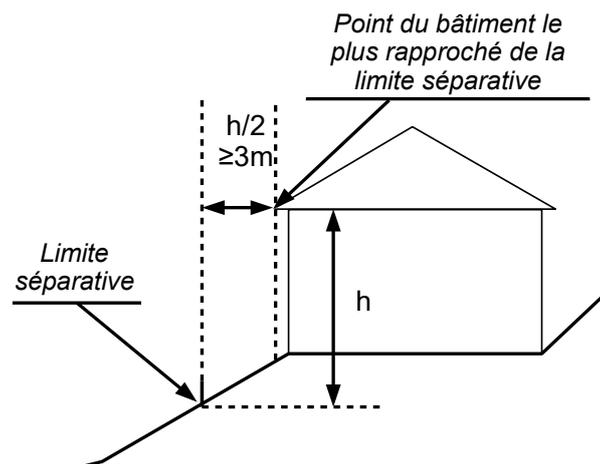
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Toutes les constructions doivent être distantes d'au moins 4 m du domaine public fluvial.

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

## **ARTICLE 1AU.2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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



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

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

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

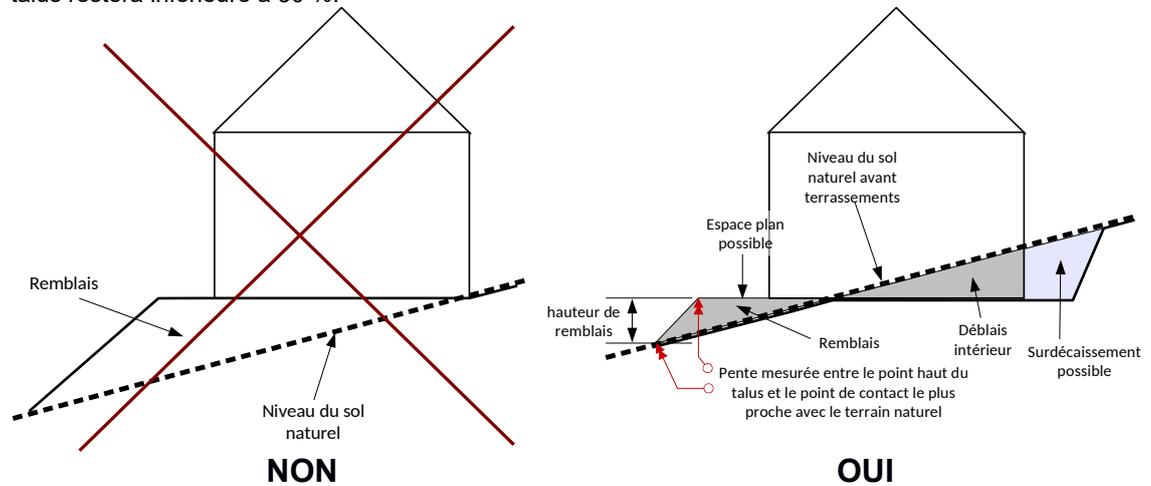
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ou définies par les OAP.
- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter 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 (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront considérées comme des bâtiments principaux.

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

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

#### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

#### Équipements publics :

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

#### Ouvrages techniques :

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

#### 2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

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

Leur couleur devra rappeler celle des pierres et enduits traditionnels de la région, et s'inspirera des palettes de coloris du nuancier présenté à l'**Annexe 05** "Guide de la couleur dans le territoire de Belfort".

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est autorisé. Le bois peint le sera selon les couleurs ci-dessus.



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

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

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

Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher sera de 19° minimum. Toutefois, une pente plus faible sera admise pour les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.

Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (teintes sombres ou noires, aspect tuile vieillie brun rouge foncé...). Les fenêtres rampantes seront intégrées à la pente du toit, sans saillie.

### **4) CLÔTURES**

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article 1AU.3.1).

Les clôtures sur rue présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 1,50 m. Elles s'harmoniseront avec le bâti environnant. Les clôtures en limite parcellaire présenteront une hauteur maximale inférieure ou égale à 2 m.

### **ARTICLE 1AU.2.2.2 - 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 11.*

### **ARTICLE 1AU.2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 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), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements, régulièrement répartis.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

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

### **ARTICLE 1AU.2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

*Remarques d'ordre général :*

- lors de la conception de l'offre de stationnement voitures, il conviendra de rechercher un regroupement permettant de mutualiser les places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée afin de limiter la consommation d'espace pour cet usage ;
- les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité, et pour une accessibilité à tous, y-compris les personnes à mobilité réduite ;
- les abords des établissements scolaires et sportifs, ou accueillant du public devront être particulièrement sécurisés afin d'éviter l'accompagnement systématique en voiture.

## **SECTION 1AU.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE 1AU.3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - ACCÈS**

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

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

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



Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

## **2 - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et des véhicules de lutte contre l'incendie.

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, pompiers...).

### **CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES :**

Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.50 m et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m.

## **ARTICLE 1AU.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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 nouvelles constructions seront équipées d'un dispositif de rétention des eaux pluviales d'un volume minimal de 2 m<sup>3</sup>/logt dans le cadre de constructions individuelles, et de 1 m<sup>3</sup>/logt pour les logements collectifs.

Nonobstant les dispositions pouvant concerner les projets soumis à la loi sur l'eau, toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle, si la nature du terrain le permet (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées temporairement dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet (si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site), soit les deux.

En cas de stockage temporaire dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), les eaux seront restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.



Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé, caniveau ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

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 (séparateur à hydrocarbures...).

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

### **4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

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



## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

### CARACTERE DE LA ZONE 1AUY

Cette zone à urbaniser à vocation d'activités commerciales et de services, est destinée à permettre une extension du site de la ZACOM Pôle Sud, prévue au S.CO.T.. Elle est ouverte à l'urbanisation.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone 1AUY est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.), en lien avec la partie de zone UY contiguë, dans le cadre d'un projet commercial portant sur le site des Chenevières sous le Mont.

La zone 1AUY est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

La zone comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (A36 et RD19) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce, reportées aux plans de zonage – **l'Annexe 6** du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant de repérer les terrains concernés par les prescriptions édictées ci-après

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 07** 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 d'Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



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

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

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole
		Exploitation forestière
Habitation	Logement (sc*)	
		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
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Industrie
		Entrepôt
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Autres usages et affectations des sols		Carrières
	Installations classées soumises à autorisation	
		Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Dépôts de véhicules usagés
		Dépôts de matériaux usagés et les décharges
	Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés	

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



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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p align="center"><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b></p>	<p>L'aménagement en plusieurs tranches est autorisé. Il devra être compatible avec les <b>orientations d'aménagement et de programmation</b> 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.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.</li> <li>- de réaliser, à la charge du <b>constructeur</b> ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.</li> <li>- de concerner une opération d'au moins 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'un seul tenant (en cas de surface résiduelle inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'opération devra concerner la totalité de cette surface résiduelle).</li> </ul>
<p align="center"><b>Locaux à usage d'activités</b></p>	<p>Les locaux à usage d'activités, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Leurs exigences de fonctionnement, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.</p>
<p align="center"><b>Habitations</b></p>	<p>Seules sont admises les habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>Est admise la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface.</p>
<p align="center"><b>Secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 6)</b></p>	<p>Au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les sous-sols enterrés sont interdits,</li> <li>• le niveau des planchers utilisables sera relevé au-dessus du terrain naturel,</li> </ul>
<p align="center"><b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b></p>	<p>A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :</p> <p><b>La canalisation de transport de gaz de Groningue Tronçon Andelnans-Belfort, Ø 150 mm et la canalisation de transport de gaz de Groningue - doublement Andelnans-Bavilliers, Ø 200 mm</b> engendrent une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>▪ sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>e</sup> catégorie,</li> <li>▪ sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, A36, RD19 et voie ferrée Belfort-Delle, et figurant sur les plans de zonage)</b></p>	<p>Les constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>

## SECTION 1AUy 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### SOUS-SECTION 1AUy 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 1AUy 2.1.1 – EMPRISE AU SOL

Par ailleurs, afin de limiter l'emprise du bâti en façade de zone, sur une profondeur totale de 25 mètres le long de la RD19 (au-delà des reculs non aedificandi imposés par ailleurs), 50 % au moins des surfaces devront rester non bâties.

#### ARTICLE 1AUy 2.1.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 12 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

2 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..

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

4- L'article 2.1.3. impose un recul général de 15 mètres par rapport aux limites d'emprise publique de la RD19 pour les constructions. Ce recul peut être plus faible (12 mètres), pour les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 7 mètres.

#### ARTICLE 1AUy 2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait, avec un recul minimal de 5 m de l'emprise publique des voies de desserte principales, et 15 m des limites d'emprise publique de la RD19. Le long de la RD19, ce recul peut être réduit à 12 mètres pour les constructions n'excédant pas 7 mètres de hauteur totale.

Un recul minimal de 3 m seulement sera imposé le long des voies de service ou de livraison disposées sur l'arrière des constructions en prenant comme référence la RD19.

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

#### ARTICLE 1AUy 2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 1 - POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE DE SERVICES OU D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale



à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (distance = hauteur divisée par deux).

## **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Si la parcelle voisine est en zone d'activités, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone d'activités, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

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

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 5 mètres.

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

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

Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

- L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.
- L'implantation recherchera la meilleure adaptation possible au terrain naturel.
- Les façades sur l'emprise publique seront soignées ; les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- Les bâtiments annexes, les logements, les locaux de gardiennage, ainsi que les éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'une réflexion pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements, qu'en matière de matériaux.
- Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique. Les dépôts et installations techniques permanents seront masqués par des écrans végétaux denses ou couverts par une construction en dur.
- Un maximum de 3 volumes distincts (détachés les uns des autres) sera admis sur l'ensemble du périmètre d'O.A.P. (englobant la zone 1AUY et une partie de la zone UY, tel qu'il figure aux plans de zonage).



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

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

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

#### **Équipements publics :**

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

#### **Ouvrages techniques :**

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

#### **2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES**

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

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

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

#### **4) CLÔTURES**

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou de tout autre matériau similaire d'aspect.
- Au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 m de côté ou un arc de cercle de 5 m de rayon, tangent à chacun des alignements.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.



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.

## **ARTICLE 1AUY 2.2.2 – 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 11**.*

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 3°) 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 3° de pente.

## **ARTICLE 1AUY 2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les marges de reculement fixées à l'article 1AUY 2.1.3 et les marges d'isolement fixées à l'article AUY 2.1.4 seront obligatoirement végétalisées et/ou plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les abords de la RD19 (bandes de recul non aedificandi) seront bordées d'une bande verte paysagée continue, à l'exception des accès éventuels à la zone. Cette bande verte pourra s'accompagner de stationnements. Elle sera plantée d'arbres de haute-tige à raison d'un arbre tous les 7,50 mètres ou d'un arbre pour 6 places de stationnements dans ce second cas.

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

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

40 % des surfaces imperméabilisées non bâties de l'ensemble du périmètre d'O.A.P. (parkings notamment, mais également voiries, ou autres...) devront être constituées de matériaux drainants.

Les aires de stockage à l'air libre sont interdites.

Les installations techniques indispensables, telles que réservoirs, réserves incendie, citernes, ou autres dispositifs techniques..., nécessitant une implantation à l'air libre devront être masquées par des plantations (haies mixtes, plantes grimpantes) ou des dispositifs de qualité (bardages bois...).

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

## **ARTICLE 1AUY 2.2.4 – STATIONNEMENT**

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

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

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

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des surfaces commerciales, sur au moins deux points du périmètre



d'O.A.P. 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 10**.

*Remarques d'ordre général :*

- lors de la conception de l'offre de stationnement voitures, il conviendra de rechercher un "foisonnement" des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace pour cet usage ;
- les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité, et pour une accessibilité à tous, y compris les personnes à mobilité réduite ;

## SECTION 1AUY 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1AUY 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 1 - ACCÈS

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

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

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

Seuls les accès suivants seront autorisés sur la RD19, dans les conditions données, sur l'ensemble du périmètre d'O.A.P. :

- Sur la zone 1AUY :

- Un accès Nord, adapté pour PL et véhicules de service, en entrée (tourne à droite uniquement sur chemin existant porté en emplacement réservé au projet de zonage) ;
- Un accès en partie centrale, en entrée et en sortie, (en tourne à droite uniquement depuis ou vers la RD19), aménagé avec voie d'accélération ou décélération ;
- Sur la zone UY, à titre indicatif (voir zone UY directement concernée) : maintien et réaménagement de l'accès Sud existant, en tourne à gauche et entrée uniquement (depuis terre-plein central protégé existant – les sorties seront interdites).

#### 2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

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.

Les voies de service ou de livraison principales, accessibles aux poids-lourds, seront disposées à l'arrière du bâti, et distinctes des voies d'accès du public aux espaces commerciaux.



## **ARTICLE 1AUY 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

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

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

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

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

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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

La prise en compte d'un événement pluvieux d'une période de retour de 20 ans doit a minima être intégrée pour tout projet conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur place au maximum, si la nature du terrain le permet, ou retenues temporairement à la parcelle, si l'infiltration est impossible ou insuffisante de par la nature du sol ou la configuration du site.

Les eaux pluviales pourront être retenues par tout type de dispositif approprié (bassin, structure-réservoir, noues, fossés, voies en V...), puis restituées à débit régulé faible, conformément au règlement du Grand Belfort, qui en matière de gestion des eaux pluviales, autorise les rejets à débit contraint dans les réseaux d'eaux pluviales, avec un maximum de 5l/s/ha aménagé.

Pour éviter les pollutions en sortie d'ouvrage, les dispositifs de rejet seront pourvus de systèmes prétraitement appropriés 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.

40 % au moins des surfaces non bâties du périmètre d'O.A.P. imperméabilisées par l'aménagement (voiries, 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.

### **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 seront doublées de fourreaux permettant le

## Zone 1AUY



passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de 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 2AUY

#### CARACTERE DE LA ZONE 2AUY

Cette zone à urbaniser à vocation d'activités commerciales et de services n'est pas urbanisable à court terme. Elle comprend des terrains insuffisamment équipés et destinés à une urbanisation ultérieure. Ces terrains pourront être ouverts ultérieurement à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone sera susceptible d'accueillir de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone 2AUY est soumise à des Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

#### **RAPPELS**

*Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.*

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 07** 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 d'Andelnans est située en **zone de sismicité modérée (3)**. Voir l'**Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.
- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



## SECTION 2AUY1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ARTICLE 2AUY1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Toutes destinations occupations et utilisations du sol		Toutes sauf énumérées à l'article 2 (sc*)

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

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

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif	A condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone
Affouillements et exhaussements de sol	A condition : - d'être justifiés par des raisons techniques de viabilisation, de sécurité publique, ou bien d'être destinés à des fouilles archéologiques, - de permettre une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.



# **TITRE 5**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

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

La zone agricole comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (A36) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

La zone A est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

Elle comprend des éléments du patrimoine architectural à protéger, des masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage, et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de l'édification des clôtures autoroutières sur le domaine public autoroutier concédé.*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **'Annexe 07** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



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

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

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Toutes destinations occupations et utilisations du sol		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 R.421-19 et R.421-23). (sc*)

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

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

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation	Seules sont admises les habitations pour le logement de l'exploitant, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
Annexes à l'habitation	Seules les annexes à l'habitation logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole.
Activités annexes liées à l'activité agricole	Les activités annexes liées à l'activité agricole (diversification, locaux vente, atelier de méthanisation...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments agricoles existants, sauf si un motif particulier justifie une implantation différente (proximité du lieu de production...).
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.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...)	Ces constructions ou installations sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Exhaussements et affouillements du sol	Ils ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
Constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières...	L'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle elles sont soumises (règlement sanitaire départemental ou installations classées) doit être respecté.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Bâtiments d'habitation présents au sein de la zone A</b></p>	<p>En application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, ils peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite d'une surface de plancher n'excédant pas 30 % de l'emprise initiale du bâtiment. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 15 mètres autour du bâtiment principal existant.</p>
<p><b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b></p>	<p>A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :</p> <p><b>La canalisation de transport de gaz de Groningue tronçon Andelnans-Belfort, Ø 150 mm, la canalisation de transport de gaz de Groningue-doublement Andelnans-Bavilliers, Ø 200 mm, la canalisation de transport de gaz Dambenois-Andelnans, Ø 300 mm, la canalisation de transport de gaz Andelnans-Montbéliard, Ø 200 mm, l'oléoduc S.P.L.SE. n°1 (34"), à usage de transport d'hydrocarbures liquides, l'oléoduc S.P.L.SE. n°2 (40"), à usage de transport d'hydrocarbures liquides, la canalisation de transport de gaz située sur la commune voisine de Sévenans, Ø 900 mm et l'oléoduc de défense commune (ODC) (canalisation Langres-Belfort (tronçon 16)), exploité par la société TRAPIL, situé sur les communes voisines engendrent une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>▪ sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,</li> <li>▪ sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>
<p><b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, A36, et figurant sur les plans de zonage)</b></p>	<p>Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>
<p><b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>3</sup></b></p>	<p>Voir titre II du présent règlement.</p>

<sup>3</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



## SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

#### ARTICLE A2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation et autres constructions: identique à UC

Constructions à usage agricole : 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.).

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

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

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

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation s'implanteront en continuité du bâti existant.

Les équipements d'infrastructures d'intérêt collectif et services publics s'implanteront avec un recul équivalent à la hauteur.

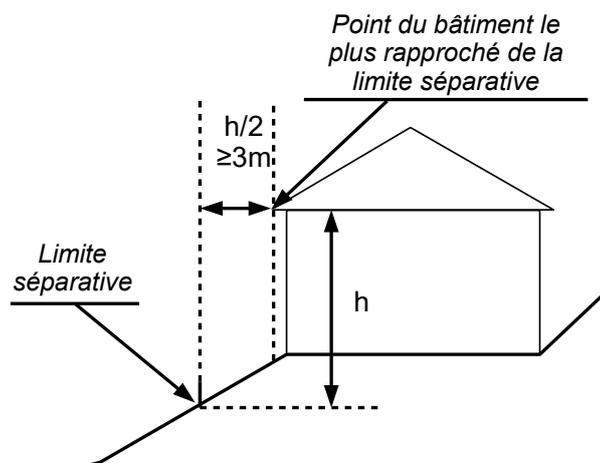
Toutes les constructions doivent être distantes d'au moins 10 m du domaine public fluvial, notamment en ce qui concerne la rigole d'alimentation du canal Rhône-Rhin.

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

Les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement du domaine public autoroutier pourront s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés pour faciliter et permettre son développement, sa gestion et son entretien.

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

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



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

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

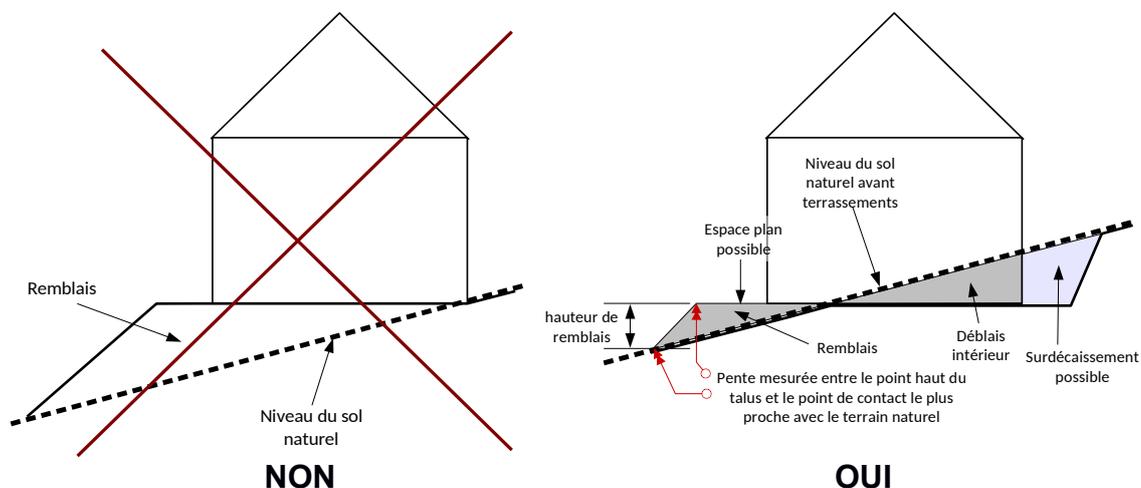
## ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

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

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions respectera l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter 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 (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. La pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront considérées comme des bâtiments principaux,



## **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...

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

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

##### **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION OU D'ACTIVITÉS ET LEURS EXTENSIONS :**

Identique à UC.

#### **3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES**

##### **BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :**

Les toitures comporteront une pente minimale de 11° sauf dans le cas de toitures en forme de dôme ou de tunnels pour lesquelles aucune pente n'est fixée.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région ou respectant l'harmonie des bâtiments agricoles ou d'activités existants.

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 OU D'ACTIVITÉS ET LEURS EXTENSIONS :**

Identique à UC.



#### **4) CLÔTURES**

Identique à UC 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 11.*

#### **ARTICLE A2.2.3 - 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, la plantation d'écrans végétaux sera exigée.

#### **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 : ÉQUIPEMENTS 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 de lutte contre l'incendie.

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.

#### **ARTICLE A3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **1 - EAU POTABLE**

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



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

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

## **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).

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 égout pluviaux est interdite.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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.



# **TITRE 6**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend un secteur **Ns**, qui correspond au terrain de sport communal situé le long de la rue du peintre Maurice Ehlinger, à vocation de sports et loisirs.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage.
- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (consulter le bordereau des pièces).
- **des zones soumises à un aléa d'inondation identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce** : Des conditions spécifiques d'implantation sont imposées – **l'Annexe 6** du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant, pour chaque terrain concerné, d'appliquer, en fonction de l'aléa, les prescriptions édictées ci-après.

La zone N est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

La zone comporte une bande de bruit de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres (A36, RD9, RD19 et voie ferrée Belfort-Delle) (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

Elle comprend enfin des éléments du patrimoine architectural à protéger, des zones humides, des ripisylves, des pelouses sèches, des masses végétales et des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de l'édification des clôtures autoroutières sur le domaine public autoroutier concédé.*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain dans le Territoire de Belfort). Consulter **l'Annexe 08** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter **l'Annexe 07** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir **l'Annexe 09** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.



Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.
- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

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

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

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Autorisées :	Interdites :
Toutes destinations occupations et utilisations du sol		Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif. (sc*)
Secteur Ns	Aires de jeux et de sports ouvertes au public (sc*)	
Exhaussements et affouillements du sol		Tous les exhaussements et affouillements du sol au sens des articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et aux équipements d'intérêt collectif.
Secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (quel que soit l'aléa, et au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 6)		Les constructions sont interdites, et toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation.
Secteurs inondables soumis au P.P.R.I. de la Savoureuse		Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux et aménagements visés par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse, dont les dispositions sont annexées au P.L.U.

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



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

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Destruction par sinistre</b>	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.
<b>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...)</b>	Ces constructions ou installations sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<b>Secteur Ns</b>	Seuls sont admises les installations, occupations et utilisations du sol, et les extensions mesurées des constructions existantes liées et nécessaires au fonctionnement des activités de sports et loisirs, et les équipements d'intérêt collectif. Pour les constructions et installations existantes, ne sont admis que : - les aménagements et extensions, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâti principal existant. - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale. - la création d'annexes ou de constructions liées et nécessaires aux activités de sports et loisirs, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâti principal existant.
<b>Périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés au plan de zonage en application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme</b>	- <b>Aléa liquéfaction :</b> Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement est proscrite au sein des zones de tourbières et boisements tourbeux.  - <b>Aléa affaissement effondrement :</b> Toute nouvelle urbanisation ou opération d'aménagement, comblement, remblaiement, sont proscrits au sein des indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...).
<b>Secteurs inondables soumis au P.P.R.I. de la Savoureuse</b>	Les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux et aménagements sont soumis aux prescriptions édictées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse, annexé au P.L.U.
<b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b>	A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :  <b>La canalisation de transport de gaz de Groningue tronçon Andelnans-Belfort, Ø 150 mm, la canalisation de transport de gaz de Groningue-doublement Andelnans-Bavilliers, Ø 200 mm et la canalisation de transport de gaz située sur la commune voisine de Sévenans, Ø 900 mm engendrent une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>• sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,</li> <li>• sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<p><b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, A36, RD9, RD19, voie ferrée Belfort-Delle et figurant sur les plans de zonage)</b></p>	<p>Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>
<p><b>Risque lié à la présence de cavités souterraines (dolines) (en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme)</b></p>	<p>Toute construction ou opération d'aménagement est interdite au sein du périmètre identifié aux plans de zonage.</p>
<p><b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>4</sup></b></p>	<p>Voir titre II du présent règlement.</p>

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



## **SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

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

#### **ARTICLE N2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

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

#### **ARTICLE N2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies, et 25 m des limites d'emprise publique de la RD19 et de l'A36.

Les équipements d'infrastructures d'intérêt collectif et services publics s'implanteront avec un recul équivalent à la hauteur.

Toutes les constructions doivent être distantes d'au moins 10 m du domaine public fluvial.

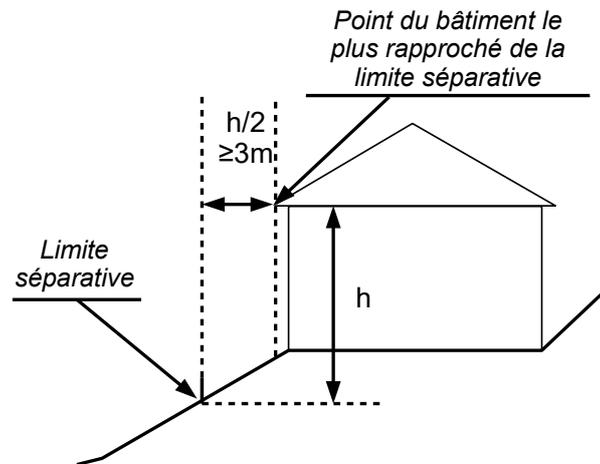
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

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

Les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement du domaine public autoroutier pourront s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés pour faciliter et permettre son développement, sa gestion et son entretien.

#### **ARTICLE N2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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



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

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

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

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 11**.

### **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 de lutte contre l'incendie.

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.

### **ARTICLE N3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

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

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

#### **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).

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

##### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

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



## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

#### CARACTERE DE LA ZONE NL

Cette zone correspond à la future zone naturelle de loisirs de l'étang de Bellerive, à rayonnement intercommunal.

Elle comprend, en application de l'article R 151-31 :

- **des zones soumises à un risque d'inondation réglementées par le PPRI de la Savoureuse** : des interdictions et conditions spécifiques sont imposées par le P.P.R.I. et sont applicables aux terrains concernés. Ce dernier est annexé au P.L.U. (consulter le bordereau des pièces).

La zone NL est concernée par un **périmètre de dangers lié au passage de canalisations de transports de gaz**, à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions spécifiques.

La zone comporte une bande de bruit de part et d'autre de la RD19 (arrêté préfectoral du 16 mai 2017 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

Elle comprend enfin des zones humides, des ripisylves, et des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en application des articles R151-41 et 43 du code de l'Urbanisme.

#### **RAPPELS**

*L'édification des clôtures et portails sur le domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter ***l'Annexe 07*** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Andelnans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir ***l'Annexe 09*** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

- Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



**SECTION NL1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

**ARTICLE NL1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES/INTERDITES :**

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

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

Destinations ou secteurs	Sous-destinations	
	Constructions et installations autorisées :	Constructions et installations interdites :
Toutes destinations occupations et utilisations du sol		Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif. (sc*)
Exploitation agricole et forestière		Constructions et installations à destination agricole ou forestière, à l'exception des abris ouverts nécessaires au bétail
Habitation	sc*	Constructions à destination d'habitation
Commerce et activité de service		Constructions et installations à destination commerciale, hôtelière ou de restauration, à destination artisanale ou industrielle
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Constructions à destination de bureaux ou de services Entrepôts
<b>Usages et affectations des sols</b>	<b>Autorisés :</b>	<b>Interdits :</b>
Usages et affectations des sols		Carrières
		Parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
		Aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
		Stationnement de caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
		Exhaussements et affouillements du sol au sens des articles R421-19 et R421-25 du code de l'urbanisme
		Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
		Dépôts de matériaux usagés ou non et les décharges

sc\*= OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR ARTICLE NL2)



## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<b>Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</b>	Seules sont autorisées les occupations et les utilisations du sol liées et nécessaires au <b>fonctionnement d'une zone de loisirs à vocation naturelle dominante</b> .
<b>Destruction par sinistre</b>	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 <b>en cas de destruction par sinistre</b> .
<b>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...)</b>	Ces constructions ou installations sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<b>Zone de danger liée aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimitée aux plans de zonage</b>	A l'intérieur de la zone de danger délimitée aux plans de zonage l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées : <b>La canalisation de transport de gaz située sur la commune voisine de Botans, Ø 900 mm</b> , engendre une zone de danger, qui donne lieu aux dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,</li> <li>▪ sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,</li> <li>▪ sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</li> </ul>
<b>Bandes de bruit (liées aux infrastructures de transports terrestres, RD19, et figurant sur les plans de zonage)</b>	Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
<b>Secteurs inondables soumis au P.P.R.I. de la Savoureuse</b>	Les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux et aménagements sont soumis aux prescriptions édictées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse, annexé au P.L.U.
<b>Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques<sup>5</sup></b>	Voir titre 2 du présent règlement.

<sup>5</sup>Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.



## **SECTION NL2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **SOUS-SECTION NL2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE NL2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NL2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NL2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NL2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS**

Non réglementé.

### **SOUS-SECTION NL2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **ARTICLE NL2.2.1 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NL2.2.2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Si les 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.

#### **ARTICLE NL2.2.3 – 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 NL3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE NL3.1 - 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 de lutte contre l'incendie.

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.

### **ARTICLE NL3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

Non réglementé.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

Non réglementé.

# **ANNEXES**

<h3>TABLE DES MATIÈRES</h3>
-----------------------------

[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](#) : L'assainissement individuel

[Annexe 04](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 05](#) : Guide de la couleur dans le territoire de Belfort

[Annexe 06](#) : Atlas des zones inondables de la Douce

[Annexe 07](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

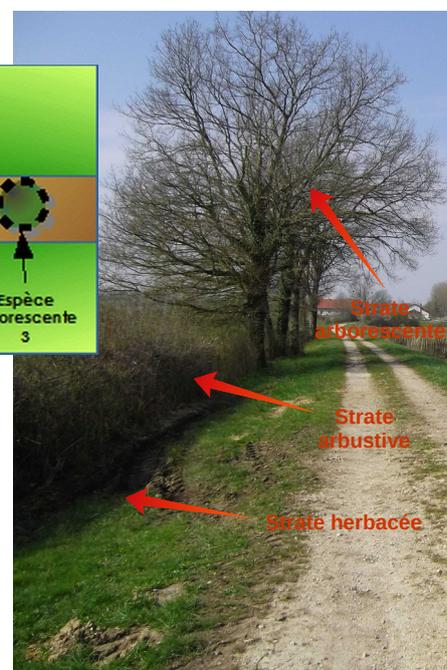
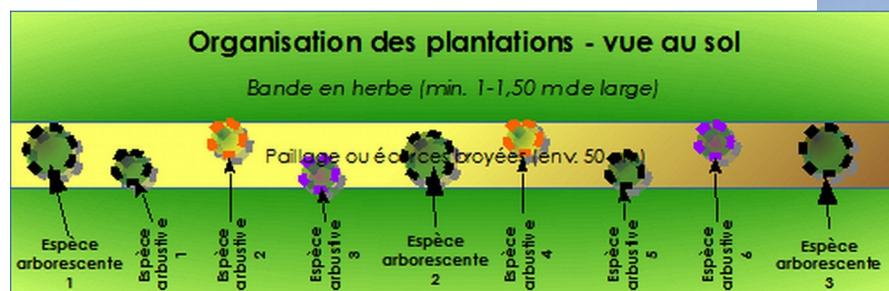
[Annexe 08](#) : Aléa "mouvements de terrain"

[Annexe 09](#) : Risque sismique

[Annexe 10](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 11](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

## ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

**ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES**

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

Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)</li> <li>- Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</li> <li>- Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)</li> <li>- Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>)</li> <li>- Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</li> <li>- Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</li> <li>- Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)</li> <li>- Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</li> <li>- Eglantier (<i>Rosa canina</i>)</li> <li>- Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)</li> <li>- Houx</li> <li>- aubépine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Merisier (<i>Prunus avium</i>)</li> <li>- Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>)</li> <li>- Charme (<i>Carpinus betulus</i>)</li> <li>- Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)</li> <li>- Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</li> <li>- Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)</li> <li>- Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)</li> <li>- Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)</li> <li>- Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</li> <li>- Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)</li> <li>-</li> </ul>

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

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

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

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 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 L. 102-13 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 L. 230-1 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 L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 R.111-1 - [...]

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 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 R. 111-27 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 L. 313-1.

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 R.111-2 - 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 R.111-4 - 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 R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 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 R.111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## ANNEXE 2 – LEXIQUE

### LEXIQUE

#### AIRE DE STATIONNEMENT

Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Chaque aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m<sup>2</sup>, soit 12,5 m<sup>2</sup> pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m<sup>2</sup> pour les circulations.

#### ALIGNEMENT

Fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication.

#### ANNEXES / EXTENSIONS

Annexe : Dépendance de petite taille de construction existante détachée du bâtiment principal (piscine, garage, bûcher...).

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).

#### CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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

#### CARAVANES (stationnement de)

##### Article R111-47

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

##### Article R111-48

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

##### Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé. Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

##### Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'Urbanisme R 421-19 et R 421-23.

## CARRIERE

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Textes : Code Minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

## CERTIFICAT D'URBANISME

C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.

Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée, ainsi que les servitudes qui s'y rattachent. Valable 18 mois, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

## CHAUSSEE

Partie médiane de la voie utilisée pour la circulation automobile (voir "EMPRISE").

## CLOTURE

Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage.

Elle n'est réglementée que si la commune en décide ainsi dans son P.L.U. La commune peut en outre prendre une délibération soumettant l'ensemble des travaux de clôture à déclaration préalable afin d'avoir connaissance des projets en cours et d'évaluer leur conformité au P.L.U.

## COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction et la superficie totale du terrain.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain.

Il est obtenu par le rapport :

$$\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{Surface du terrain}}$$

Le C.O.S. est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain, donne le nombre maximum des m<sup>2</sup> de plancher qu'il est possible de construire (ou éventuellement, le nombre maximum de m<sup>3</sup> lorsqu'il s'agit de constructions à caractère industriel).

Voir "Surface de plancher"

Ex. : un C.O.S. de 0,8 appliqué à un terrain de 500 m<sup>2</sup> permet de construire 500 x 0,8 = 400 m<sup>2</sup> de plancher.

*Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR de mars 2014.*

## CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.

Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

## CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

## CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ENTREPOTS

Bâtiments exclusivement affectés à cette fonction ;à ne pas confondre avec les surfaces de réserve dans les bâtiments à usage d'activités.

## CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

## CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

## COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Voir Espaces Boisés Classés.

## DEFRICHEMENT

Suppression de l'état boisé (voir "Espaces boisés").

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

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante. Pour cela, il faut, au moins laisser un espace libre de 11 m de rayon.

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler). Une plate-forme plus grande peut être conseillée, de 15 m de rayon.

Dans tous les cas, il est conseillé de consulter préalablement les Services Techniques de la commune.

## DEPENDANCE

Ensemble de constructions pouvant être accolées ou isolées du bâtiment principal. Garage, véranda, etc... (voir annexes / extensions)

## DEPOTS DE VEHICULES

Espace occupé par des véhicules dont la nature peut être variée (automobiles, caravanes, épaves de véhicules, ...) et distinct d'une "aire de stationnement" (occupée par des véhicules en état normal d'utilisation).

## DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)

Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Possibilité pour la collectivité d'acquérir prioritairement des tenements lors de leur cession. Il concerne les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et il est institué par délibération du Conseil Municipal.

## EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à l'implantation des voies publiques (automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Equipements d'infrastructure et de superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.

A l'intérieur de chaque P.L.U., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.

### EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMPLACEMENT :

#### - SUR L'OCCUPATION DU SOL

Le classement d'un terrain en emplacement réservé interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.

Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.

#### - VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Dès qu'est opposable le P.L.U. comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquiescer le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.

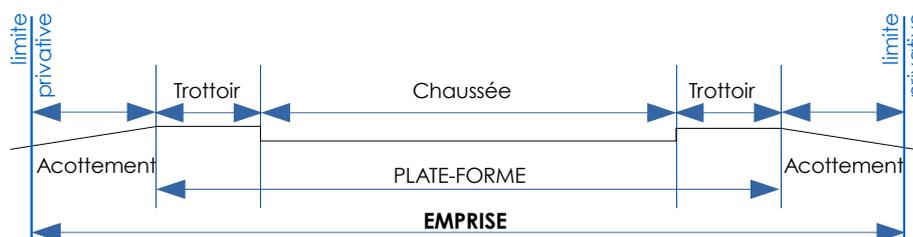
- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE

Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquiescer le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

### EMPRISE

1/ Emprise d'une voie : surface comprenant cette voie et l'ensemble de ses annexes. L'emprise d'une voie ne correspond pas toujours à la plate-forme, laquelle correspond seulement à la chaussée et aux trottoirs.



2/ Emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime la proportion de la surface d'un terrain occupée par une construction.

Il est défini par le rapport exprimé en % :

$$\frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

### ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
- les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.

Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

### ESPACES BOISES CLASSES

Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

Textes : Articles L 130-1 et suivants et Articles L 143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### ESPACE LIBRE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations (lotissement par exemple).

Il est réservé aux piétons et déplacements doux et peut être aménagé de plusieurs façons : jardins ou place publique, aire de jeux pour enfants, etc....

Cet espace peut assurer plusieurs fonctions : repos, promenade, jeux, desserte piétonnière des maisons ou des jardins privés.

### ETABLISSEMENT CLASSE

Voir "Installation Classée".

### FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

Limite entre l'unité foncière et l'emprise de la voie qui la dessert : c'est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur mesurable.

Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.

Voir aussi "Limites séparatives de l'unité foncière".

## HABITATIONS EN BANDE

Cas particulier d'habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

## HABITATIONS GROUPEES

Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

## HABITATIONS JUMEELES

Cas particulier d'habitations groupées formées de seulement deux constructions.

## HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'égout du toit, ou à l'acrotère.

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (sommet de la façade) ou au faitage du toit.

2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme R + y + C avec R pour Rez-de-chaussée et C pour Combles, par exemple.

## INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des "installations classées" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

Une nomenclature précise les types d'installation soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

## INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

1 - L'installation doit avoir une fonction collective,

2 - La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,

3 - Le bénéficiaire d'un emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

## LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

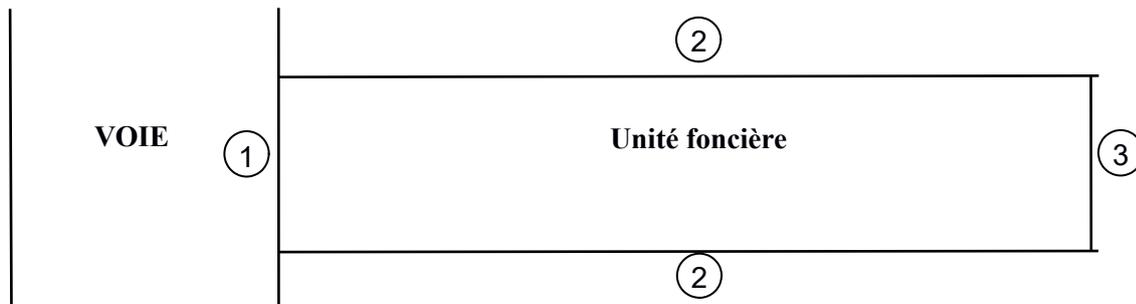
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

"Limite de l'unité foncière" : ligne qui sépare l'unité foncière des terrains l'entourant.

"Limite séparative de l'unité foncière" : cette expression est redondante, mais elle est conventionnellement utilisée pour désigner les limites de l'unité foncière autres que la façade sur rue.

Ainsi on distingue :

- les limites séparatives qui touchent une voie (2)
- les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3)
- la façade sur rue (1).



Les dispositions figurant au règlement du P.L.U. ne font pas obstacle à l'application du Code Civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

## LOTISSEMENT

Un lotissement n'est pas seulement une division avec parties communes de terrains soumise à autorisation. Il est aussi une opération d'aménagement consistant à équiper les terrains et à les vendre en vue de leur construction (locaux d'habitations, commerciaux ou industriels).

### RELEVÉ D'UN PERMIS D'AMENAGER:

Selon la définition juridique, le permis d'aménager s'applique aux divisions faites en vue de l'implantation de bâtiments portant à plus de 2, le nombre de lots sur une période de moins de 10 ans (4 en cas de partages successoraux).

### NE SONT PAS SOUMISES AU PERMIS D'AMENAGER :

Les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments (divisions et remembrements ruraux).

Les divisions régies par d'autres procédures du Code de l'Urbanisme (Associations Foncières Urbaines : zones opérationnelles d'aménagement).

Les divisions de faible importance (2 lots sans parties communes) sont soumises à la seule délivrance d'une déclaration préalable en vue de lotir.

## LUCARNE

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison.

## OPPOSABILITE AUX TIERS

On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

## ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.

Le permis de construire est valable deux ans.

## PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

## PLAN DE MASSE

Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

## PREEMPTION

Voir "Droit de Prémption Urbain"

## REGIME FORESTIER

Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'Etat et une grande partie des forêts communales).

L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 12% des recettes encaissées.

## REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)

Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.

Il est inséré dans le Code de l'Urbanisme.

## REHABILITATION

Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

## RENOVATION URBAINE

Opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier.

## RESERVE FONCIERE

Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (Etat, Département, Commune).

Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

## RESTAURATION IMMOBILIERE

Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

## RETRAIT OU REcul

Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies).

## RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

## SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

## SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

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

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

## TERRAIN DE CARAVANES

Terrain réservé au stationnement des caravanes. Voir "caravanes".

## TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
  - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
  - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement

foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

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

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

### UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

### VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

### VOIE PRIVEE COMMUNE

Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis. Une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

La zone d'aménagement concerté est une zone où la puissance publique, en règle générale, la collectivité locale, décide d'intervenir pour aménager ou faire aménager des terrains en vue de les urbaniser. La collectivité publique établit un programme d'équipements (écoles, espaces verts, voiries, etc...) dont la réalisation lui incombe ou sera mise le cas échéant à la charge de l'aménageur privé.

### ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (Z.A.D.) (définition modifiée).

La Zone d'Aménagement Différé est un périmètre à l'intérieur duquel une personne publique dispose pendant une durée de 6 ans d'un droit de préemption lors des mutations de terrains bâtis ou non.

La Z.A.D. permet à celle-ci d'acquérir des terrains pour des opérations d'intérêt public et de constituer des réserves foncières.

Voir aussi "Droit de Préemption Urbain"

## ANNEXE 3 – ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

### L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

#### DEFINITION

C'est l'ensemble du dispositif de collecte, de prétraitement, d'épuration et d'évacuation de toutes les eaux usées domestiques provenant des W.C., cuisine, salle de bains, buanderie d'un pavillon ou d'un immeuble d'habitation.

Une telle installation est obligatoire dans tous les cas où les eaux usées ne peuvent pas être dirigées dans un réseau d'égout aboutissant à une station d'épuration. Il faut la concevoir dès le début du projet de construction ou de restauration pour des raisons techniques et financières.

#### BUT

- Éviter la contamination des eaux d'alimentation afin de ne pas favoriser la propagation des maladies à transmission hydrique.
- Éliminer les nuisances provoquées par la stagnation d'eaux usées chargées en matières organiques (vue, odeurs, prolifération d'insectes).

#### PRETRAITEMENT DES EAUX USEES

Il sera le plus souvent assuré par une fosse toutes eaux dans laquelle se produisent des phénomènes physiques de décantation des matières lourdes, de séparation des graisses, et biologiques de liquéfaction des matières par des bactéries spécifiques.

La ventilation de cet appareil doit être assurée par un tuyau de diamètre 100 mm débordant au-dessus de la toiture (prolongement d'un tuyau de chute de WC par exemple).

La fosse "toutes eaux" ne constitue pas un moyen d'épuration à elle seule, mais prépare seulement les eaux usées en vue de leur épuration.

Les fosses dont la hauteur de liquide est inférieure à un mètre, ne sont pas autorisées.

#### EPURATION

Cette phase qui consiste à dégrader les matières organiques au moyen de micro-organismes fixées sur un support naturel (le sol) ou artificiel (dans le cas du filtre bactérien percolateur) et à éliminer la plupart des germes susceptibles d'engendrer des maladies, est obligatoire dans toutes les filières d'assainissement.

Elle peut, suivant les cas, être assurée par différents moyens :

- Tranchée d'infiltration à faible profondeur (30 ou 50 cm)
- Filtre à sable vertical non drainé
- Filtre à sable vertical drainé
- Tertre d'infiltration non drainé
- Lits d'épandage à faible profondeur
- Filière compacte réglementaire (zéolithe)

Les filtres à cheminement lent, inefficaces et facilement colmatables, sont interdits.

#### EVACUATION

Le moyen d'évacuation est fonction de la filière d'assainissement choisie, laquelle est dictée par le

contexte local (nature du sol, surface disponible, sensibilité du milieu récepteur). L'idéal est de réaliser à la fois l'épuration et l'évacuation par le même dispositif ; c'est le cas de l'épandage dans le sol.

Le puits perdu qui n'assure aucune épuration, et pollue les eaux souterraines, est interdit depuis de nombreuses années.

### ENTRETIEN

Il consiste essentiellement en la vidange de la fosse dans laquelle s'accumulent des matières non biodégradables qui, après un temps variable suivant le volume de l'appareil et son utilisation, réduisent sensiblement sa capacité utile, provoquant ainsi des pertes de matière non liquéfiées.

C'est pourquoi, il est bon d'interposer entre la fosse et le dispositif d'épuration, un préfiltre appelé également décoloïdeur ou contrôleur de fonctionnement, conçu pour se colmater lorsque les matières non suffisamment liquéfiées s'échappent de la fosse. Ce signal indique alors la nécessité de vidanger la fosse, opération qui doit être effectuée dès que les boues atteignent la moitié de la hauteur de l'appareil. A noter que plus la fosse sera grande, plus les vidanges seront espacées.

Les vidanges peuvent être effectuées par une entreprise spécialisée ou au moyen d'une tonne à lisier. Dans ce cas, l'épandage doit avoir lieu sur les terres labourables.

### ERREURS A EVITER LORS DE LA REALISATION D'UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ASSAINISSEMENT

- L'évacuation des eaux pluviales dans la fosse ou le dispositif d'épuration et d'évacuation des eaux usées ne peut être envisagée sans compromettre le bon fonctionnement de système. L'installation n'est pas dimensionnée pour recevoir de tels volumes d'eau qui, en outre, ne nécessitent aucune épuration. Il convient donc de les évacuer séparément.

- L'utilisation de drain type "agricole" pour assurer la diffusion des eaux usées dans le sol ou sur les lits filtrants (filtre à sable) est à proscrire. Ce type de drain qui comporte des trous de très faibles dimensions, se colmate facilement du fait de la nature des eaux à diffuser. De plus, il est conçu pour drainer l'eau du sol et non pour la diffuser. Il convient d'utiliser des matériaux rigides appelés tuyaux d'épandage, dont les trous ou les fentes ont une section d'au moins 5 mm dans leur plus petite dimension.

L'enfouissement trop profond et sans regard de visite des appareils, est inacceptable. Il faut placer les appareils à faible profondeur dans le sol et en tout état de cause, réaliser des tampons et des regards de visite au niveau du sol afin de pouvoir facilement localiser une éventuelle anomalie et assurer l'entretien nécessaire.

La zone d'épandage ou le filtre à sable doit être placé hors de toute zone de tassement. La surface peut être engazonnée, mais en aucun cas, il ne faut :

- que les véhicules transitent sur ce dispositif (risque d'écrasement des tuyaux d'épandage et de compactage des matériaux),
- y cultiver des légumes (danger de contamination),
- planter des arbres (les racines peuvent obstruer et perturber la pente des tuyaux d'épandage).

Les dispositifs d'entrée d'air ne peuvent pas remplacer les événements nécessaires à la ventilation des installations d'assainissement individuel décrits ci-dessus dans le paragraphe "Prétraitement des eaux usées".

*Pour tout renseignement, s'adresser au S.P.A.N.C. (service Public d'Assainissement Non Collectif) de votre commune ou de votre intercommunalité (Communauté de communes ou d'agglomération...).*



## Constitution de la filière

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes de prétraitement, d'épuration et d'évacuation des eaux usées domestiques.

### **Le prétraitement** (1 sur le schéma)

Le dispositif reçoit l'ensemble des eaux usées de l'habitation (eaux vannes et eaux ménagères).

Il est effectué soit par :

- ☞ une fosse toutes eaux ;
- ☞ une installation d'épuration biologique à boues activées ;
- ☞ une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

A la sortie d'un prétraitement, l'effluent est simplement décanté et liquéfié et est encore chargé aussi bien en polluant organique qu'en germes pathogènes.

### **L'épuration des effluents** (2 sur le schéma)

Le traitement, en utilisant le sol, naturel ou reconstitué, permet d'assurer l'épuration des eaux usées grâce aux microorganismes qui s'y développent.

Il est réalisé prioritairement par tranchées d'épandage, installées dans le sol naturel. Cette filière assure une épuration satisfaisante des effluents prétraités et une dispersion efficace dans le sol.

Lorsque les caractéristiques du site ne permettent pas l'installation d'un épandage souterrain par tranchées, il est fait appel à des dispositifs de substitution avant évacuation des eaux traitées dans le milieu superficiel (par exemple, un lit filtrant drainé).

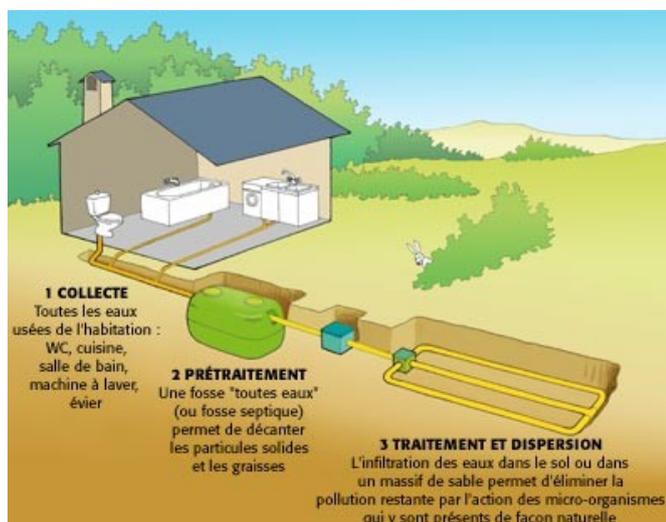
### **L'évacuation des effluents**

Elle est effectuée :

- ☞ prioritairement dans le sol (la protection des eaux souterraines est assurée, sauf situation hydrogéologique particulière), (3 sur le schéma)
- ☞ exceptionnellement par rejet vers le milieu hydraulique superficiel. (4 sur le schéma)

Tout système ne répondant pas à ces règles de conception devra être soumis à dérogation préfectorale (Art. 12 de l'arrêté du 6 mai 1996).

### **Principe de mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome :**



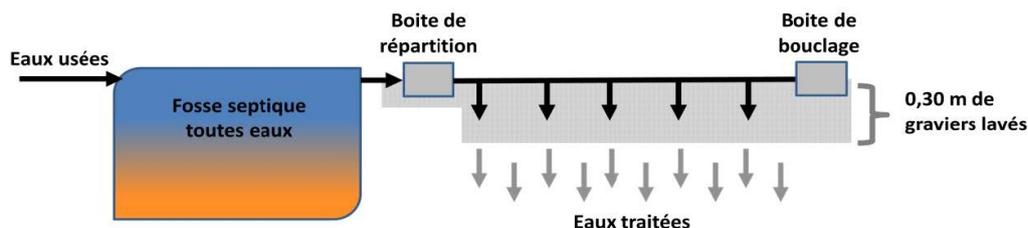
## Implantation du dispositif

Le dispositif d'assainissement doit être situé hors des zones destinées à la circulation et au stationnement de tout véhicule, hors cultures, plantations et zones de stockage de charges lourdes.

Il doit respecter une distance minimale de :

- 35 m par rapport à un puits ou tout captage d'eau potable ;
- 5 m par rapport à l'habitation ;
- 3 m par rapport à une clôture de voisinage ou un arbre.

Les filières utilisables sont fonction du type de sol (apte ou non à l'assainissement individuel, hydromorphie, remontées de nappe...). Le S.P.A.N.C. détermine la filière appropriée. **FOSSE ET**



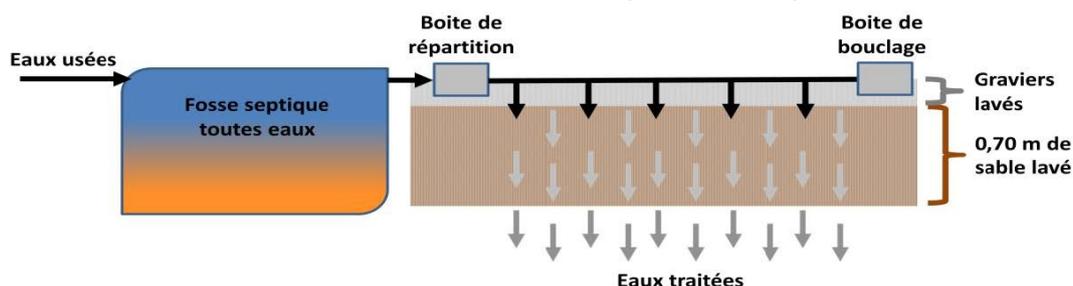
## EPANDAGE SOUTERRAIN DANS LE SOL EN PLACE

Nécessite un sol adapté au traitement et à l'évacuation des eaux usées (en particulier la perméabilité)

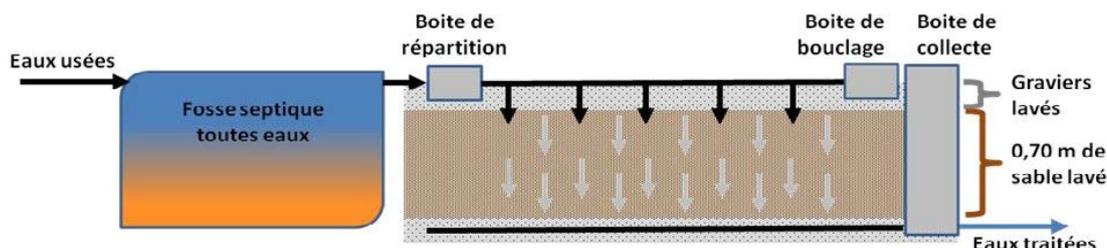
Plusieurs filières existent selon les cas :

Cas rencontré	Filière adaptée
Cas 1 : le sol naturel a une perméabilité trop importante pour traiter les eaux usées	Lit filtrant vertical non drainé (« filtre à sable »)
Cas 2 : le sol naturel a une perméabilité insuffisante pour traiter les eaux usées	Filtre à sable vertical drainé
Cas 3 : le sol naturel a une perméabilité insuffisante pour traiter les eaux usées et la parcelle (pente, topographie...) ne permet pas l'implantation d'un filtre à sable vertical drainé (pas assez de pente pour atteindre l'exutoire)	Lit filtrant à flux horizontal

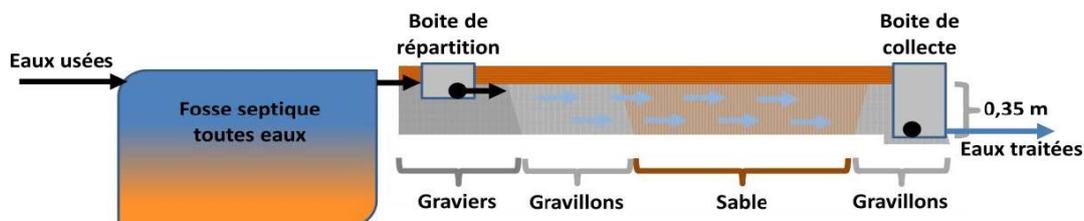
## FOSSE ET EPANDAGE SOUTERRAIN DANS UN SOL RECONSTITUE (FILTRE A SABLE)



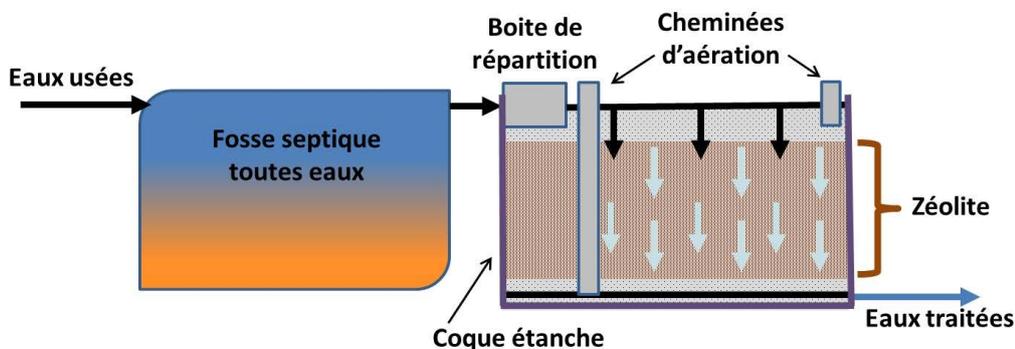
Lit filtrant vertical non drainé



Filtre à sable vertical drainé

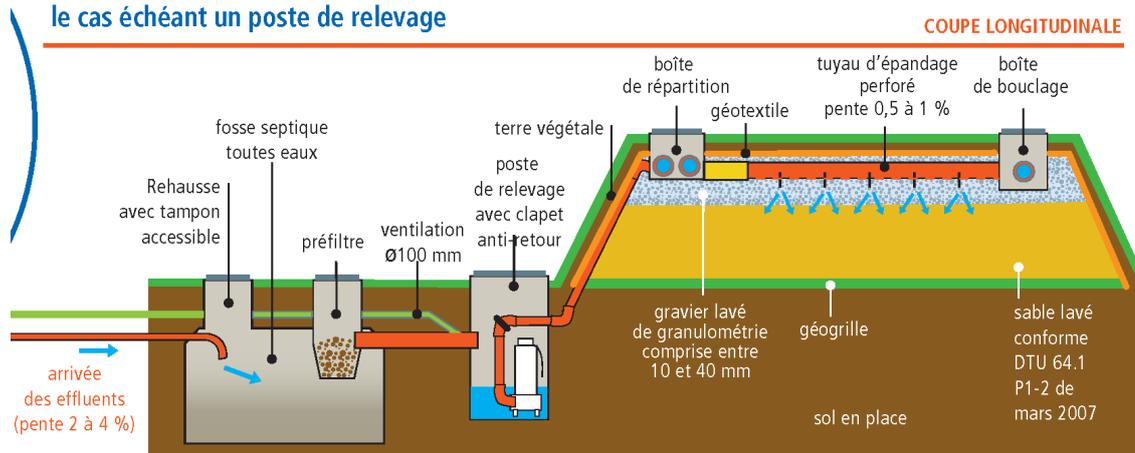


Lit filtrant à flux horizontal



## FOSSÉ ET LIT FILTRANT DRAINE A FLUX VERTICAL A MASSIF DE ZEOLITHE

Le tertre est totalement hors sol et nécessite le cas échéant un poste de relevage



## LE TERTRE D'INFILTRATION

Source : Agences de l'Eau RMC / Adour-Garonne / Loire Bretagne

## ANNEXE 4 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

## RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

**TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES****Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique****Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.****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'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat 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'Etat 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'Etat.

**Article L531-8**

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure régie par les dispositions de l'article 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'Etat.****Article L531-9**

L'Etat 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'Etat 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'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat 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'Etat ou après autorisation de l'Etat, 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat.

## ANNEXE 5 – GUIDE DE LA COULEUR DANS LE TERRITOIRE DE BELFORT

## GUIDE DE LA COULEUR DANS LE TERRITOIRE DE BELFORT

## GUIDE de la COULEUR dans les VILLAGES du Territoire de Belfort



**GUIDE :** Personne qui donne des conseils  
Ouvrage de renseignements sur un sujet donné.

Ce guide ne veut être qu'un guide pour vous qui envisagez de peindre votre maison située dans un village du Territoire de Belfort.

Ce document est perfectible et il pourra être modifié lors de prochaines impressions.  
Il vous permettra de comparer, de réfléchir avant d'acheter la totalité de la peinture, d'en parler autour de vous. C'est à dire de prendre le temps.

Les villages du Territoire de Belfort pourraient, petit à petit, être en harmonie de couleurs les uns par rapport aux autres.  
Cette harmonie serait propre aux villages du Territoire de Belfort et ne pas ressembler à ce qui se fait dans d'autres Territoires, Pays ou Départements.

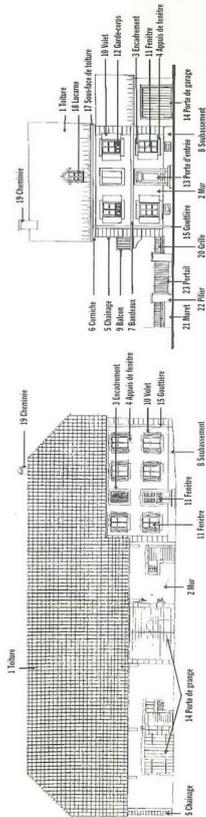
Ce guide s'applique surtout aux constructions en maçonneries et pas nécessairement à celles construites en pans de bois.

Dans votre réflexion, regardez bien l'importance des surfaces qui auront la même couleur : plus la surface est importante et plus les couleurs doivent être claires.

Si vous voulez obtenir un résultat qui vous donne satisfaction et fasse l'admiration de celles ou ceux qui passent devant chez vous,

**UNE SEULE SOLUTION : FAITES DES ESSAIS D'ABORD.**

## MISE EN COULEUR DE VOTRE MAISON (ou de votre bâtiment)



Ce formulaire peut être rempli en concertation soit avec Madame ou Monsieur le Maire, le peintre, le fabricant de peintures, l'Architecte des Bâtiments de France et/ou les architectes consultants du Ministère de la Culture dans les subdivisions de la Direction Départementale de l'Équipement.

### Il doit être accompagné :

- ① Soit d'un formulaire rempli de «Déclaration de travaux exemptés de permis de construire» ou «Déclaration de clôtures» soit d'un «permis de construire» que vous obtiendrez à la mairie.
- ② D'une photo en couleur de chaque façade dont le ravalement est envisagé.
- ③ D'un extrait cadastral désignant d'une croix le bâtiment concerné.
- ④ De l'autorisation du propriétaire ou de la copropriété, s'il est différent du déclarant.
- ⑤ Il est conseillé de joindre des échantillons de couleur.

### QUELQUES PRINCIPES : Il convient de choisir le produit approprié en fonction du support.

- Les parties en «pierre apparente», peuvent être décapées soit à l'eau à faible pression soit par un sablage extrêmement doux. C'est une opération délicate qu'il convient de réaliser d'une façon douce. Les parties en pierre peuvent également être peintes mais uniquement à l'aide d'une peinture minérale ou d'un badigeon à la chaux qui laisse la pierre respirer. Il est néanmoins de loin préférable de laisser la pierre naturelle apparente, matériau noble et authentique.
- Ne pas hésiter à créer votre propre couleur en faisant des mélanges pour obtenir la teinte qui vous donne le meilleur résultat. **FAITES PLUSIEURS ESSAIS**. Il est recommandé pour commencer de se procurer de la peinture en petite quantité pour commencer.
- Il faut tenir compte des couleurs des façades voisines. Ne pas choisir une couleur de la même gamme pour ne pas casser le rythme de la rue et des maisons.
- Veillez à ne pas oublier une partie de la construction notamment les pignons qui dépassent et qui se voient depuis la rue.
- Sur les maçonneries anciennes, il faut de la peinture minérale et sur les parties en bois, consultez un fabricant.
- **DANS TOUS LES CAS CONSULTEZ UN PROFESSIONNEL**.  
La dimension des touches de couleur permettent à un fabricant de peinture de l'identifier au scanner informatique.

### Pour tous renseignements s'adresser à :

La Mairie de votre commune qui vous donnera aussi les coordonnées de la Direction Départementale de l'Équipement correspondante.  
L'Architecte des Bâtiments de France : ☎ 03.84.58.86.00

SEPTEMBRE 1999

## GUIDE DE LA COULEUR DANS LE TERRITOIRE DE BELFORT

LES TOITURES	LES FAÇADES	LES SOUBASSEMENTS	LES PONCTUELLES			
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49
50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83	84

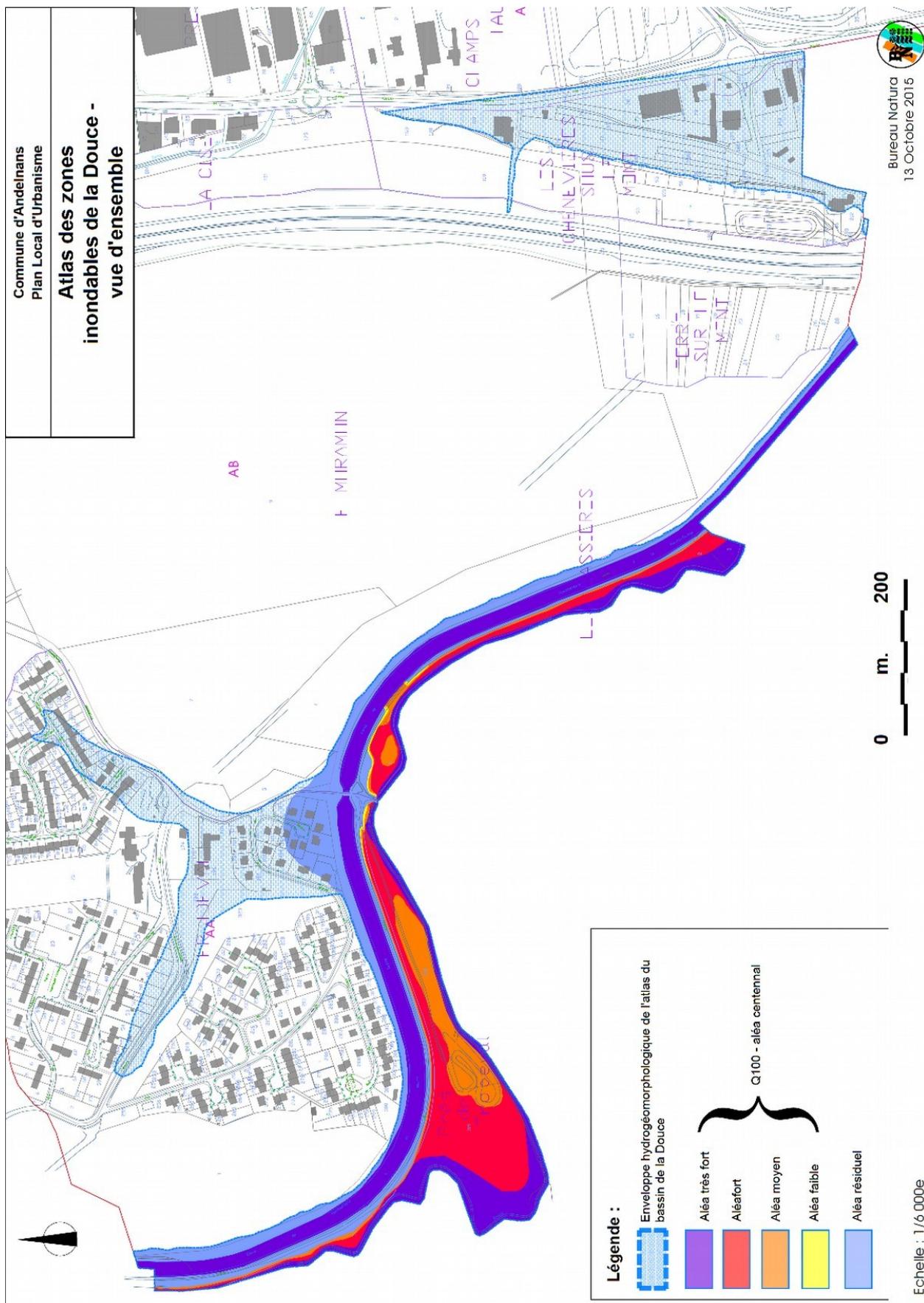
Ce que l'on appelle "couleurs PONCTUELLES" sont celles que vous utiliserez pour peindre les petites surfaces, par exemple, les volets, les portes, les portails, les clôtures, les portes, les revets de toitures...

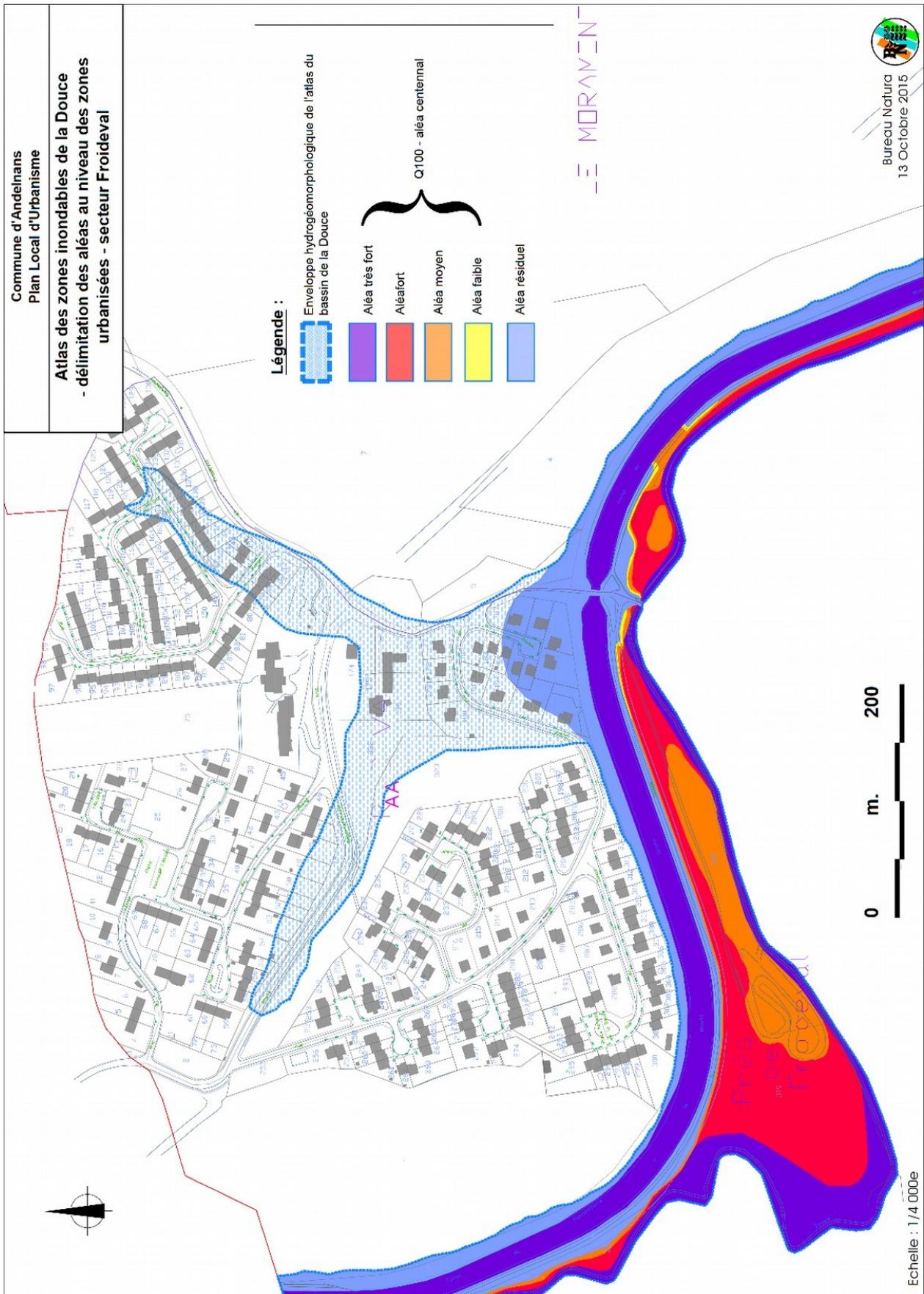
---

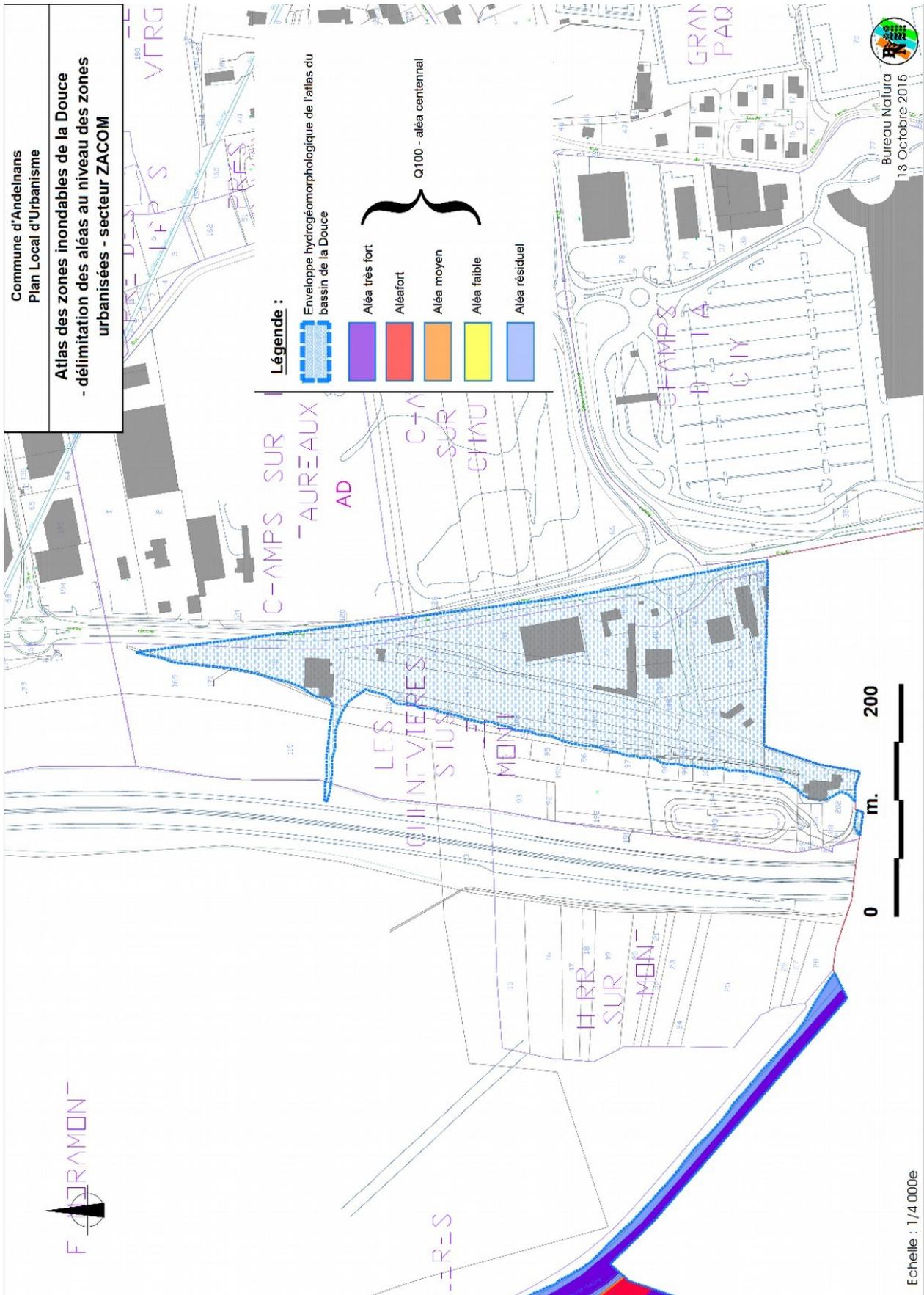
**ANNEXE 6 – ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA DOUCE**

---

ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA DOUCE







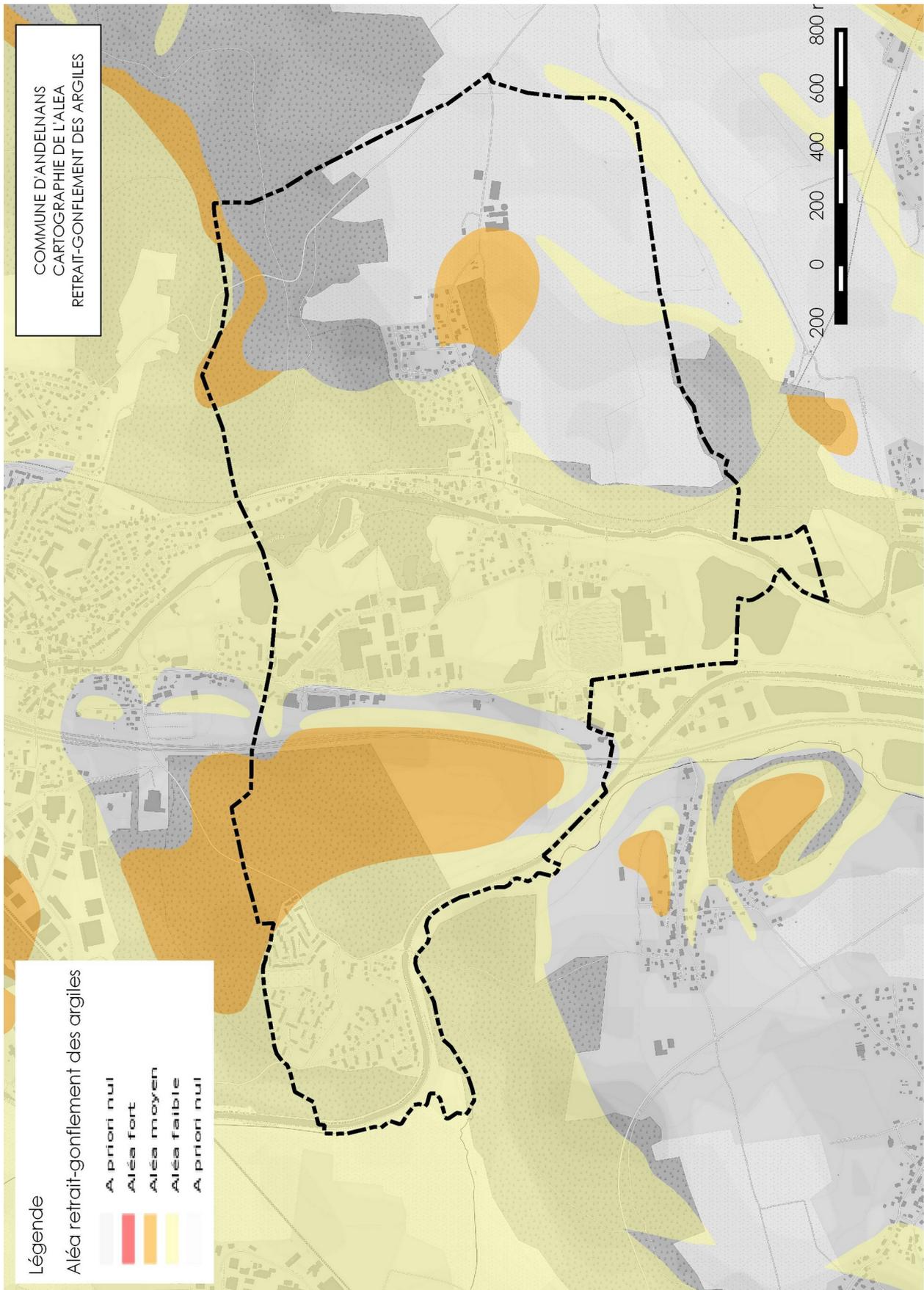
Bureau Natura  
13 Octobre 2015

---

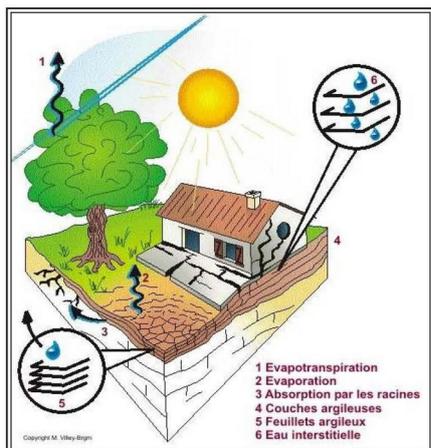
**ANNEXE 7 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

---

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



## RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX dans le département du Territoire de Belfort



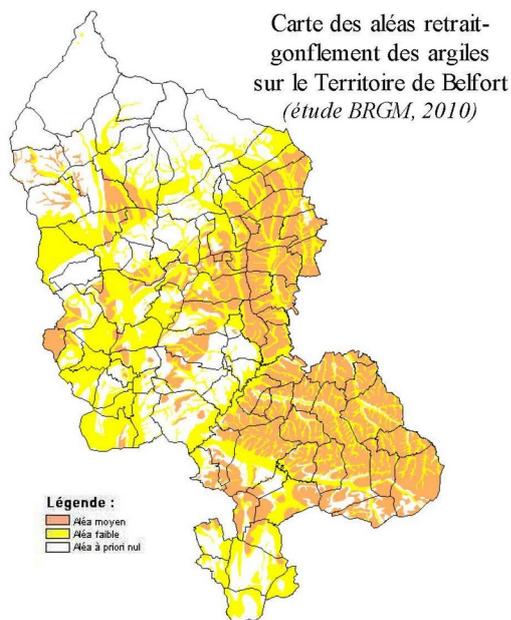
### Un phénomène naturel

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité. Lorsque la quantité d'eau augmente, il gonfle, et lorsque la quantité d'eau diminue, il se rétracte. Ces variations d'eau sont dues à l'environnement (présence ou disparition d'eau de façon naturelle ou anthropique, présence de végétaux, conditions climatiques, ...)

### Les conséquences

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure (murs, cloisons, huisseries, canalisations, ...).

La prise en compte, par les compagnies d'assurance, des sinistres liés à la sécheresse a été rendue possible par l'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle. Depuis l'année 1989 (début d'application de cette procédure aux sinistres résultant de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols), près de 8 000 communes françaises, réparties dans 90 départements, ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle à ce titre.



### 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 de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

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

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

Quelques chiffres clés (rapport BRGM 2010)

- 9 sinistres localisés dans le Territoire de Belfort
- aléa moyen (en marron) 171 km<sup>2</sup> soit 28% du département
- aléa faible (en jaune) 207 km<sup>2</sup> soit 34% du département
- aléa a priori nul (en blanc) 232 km<sup>2</sup> soit 38% du département

A ce jour, dans le département, 2 communes ont été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003 (185 dans le Jura, 34 en Haute Saône, 10 dans le Doubs).

### Mesures préventives à mettre en œuvre :

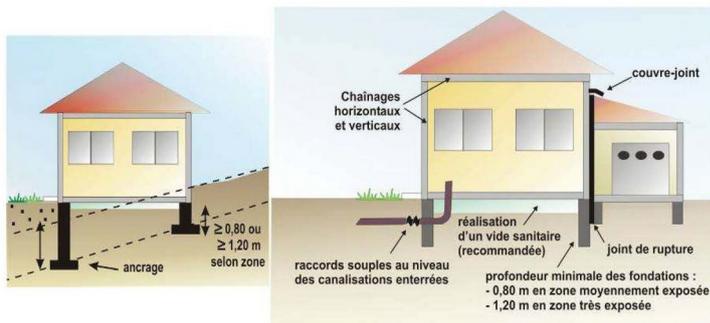
Lors du projet de construction, dans une zone sensible au retrait-gonflement des argiles, il est vivement conseillé de faire intervenir un bureau d'études spécialisé afin de procéder à une étude de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11 suivant la norme AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques).

Pour la construction d'une maison, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 & G3) ou, à défaut, d'appliquer les mesures forfaitaires illustrées ci-après.

En tout état de cause, le maître d'ouvrage (personne physique ou morale qui décide de la construction et de son financement) devra se prémunir de tout désagrément par la souscription d'une assurance dommage-ouvrage rendue obligatoire par la loi n° 78-12 du 04 janvier 1978.

## Mesures constructives

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



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

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées, coulées en pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage située entre 0,8 m et 1,2 m selon la sensibilité du sol.

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

- Eviter les sous-sols partiels et préférer les sous-sols complets. Privilégier les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire et éviter les dallages sur terre plein.

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

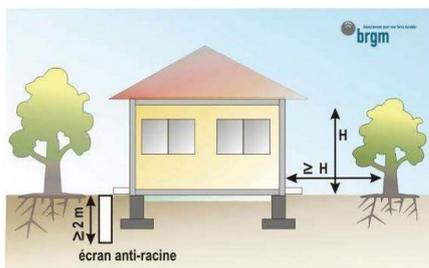
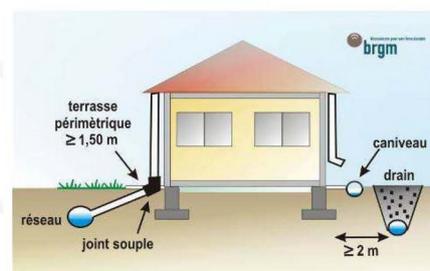
*Il est nécessaire de respecter les règles de l'art ; les D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) sont à appliquer (Règles de l'Art normalisées).*

## Toute variation hydrométrique des sols devra être évitée

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

- assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples, ...)

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



- éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'un écran 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](http://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](http://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](http://www.u-s-g.org)), de Syntec-Ingenierie ([www.syntec-ingenierie.fr](http://www.syntec-ingenierie.fr)), ...



Direction départementale  
des territoires  
Territoire de Belfort



Préfecture du  
Territoire de Belfort



Bureau de recherche  
géologique minière  
Service géologique régional  
Bourgogne-Franche Comté



Certains textes et illustrations de cette plaquette proviennent des études des aléas retrait-gonflement des argiles sur le département du Territoire de Belfort, réalisées par le BRGM en 2009/2010

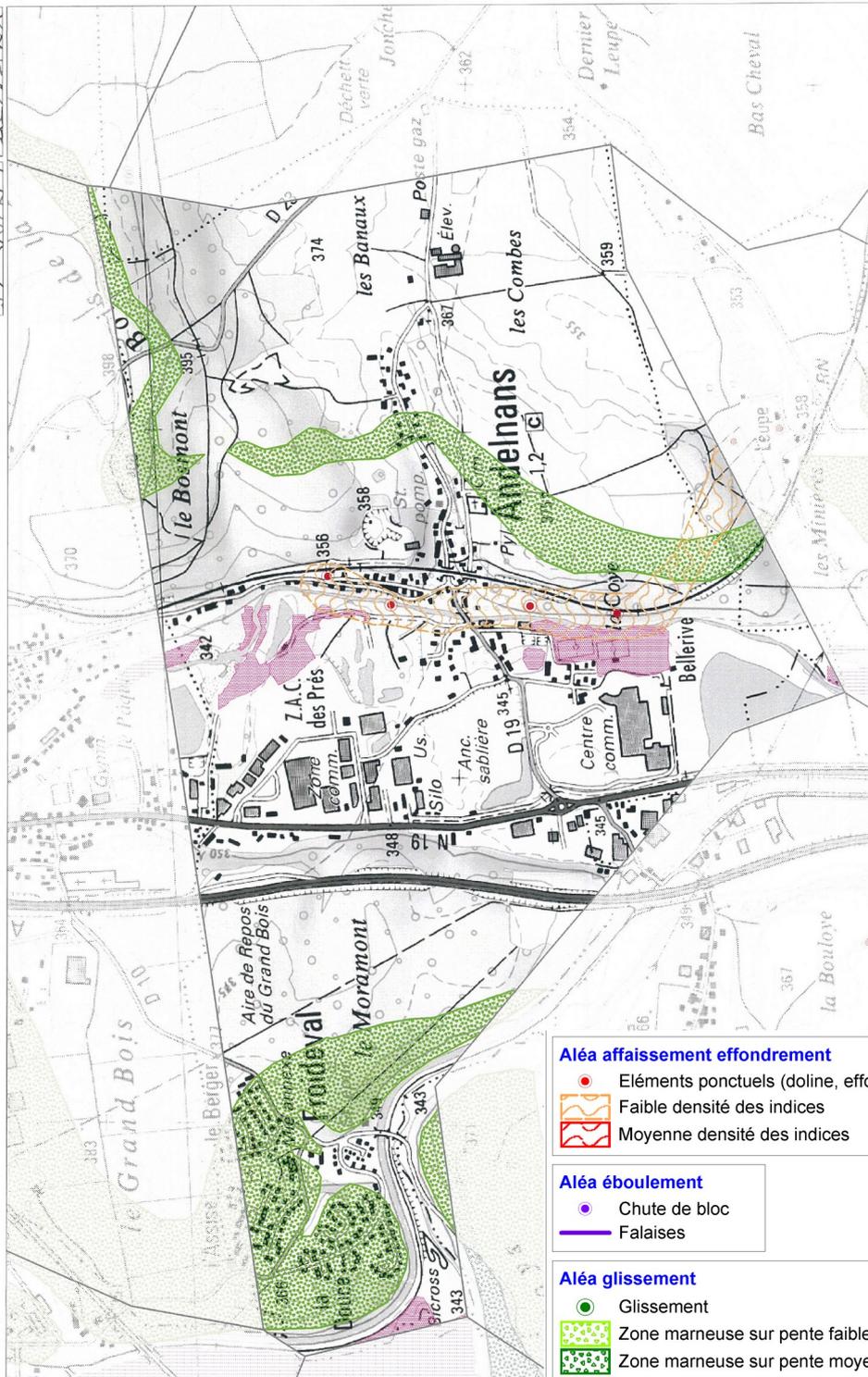
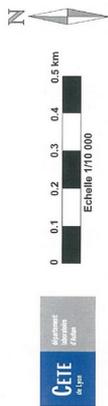
---

**ANNEXE 8 – MOUVEMENTS DE TERRAIN DANS LE TERRITOIRE DE BELFORT**

---

**ATLAS MOUVEMENTS DE TERRAIN DU TERRITOIRE DE BELFORT**

**Atlas Mouvements de terrains**  
Commune de Andelnans - Planche 1 sur 1



Octobre 2012

**Aléa affaissement effondrement**

- Eléments ponctuels (doline, effondrement...)
- Faible densité des indices
- Moyenne densité des indices

**Aléa éboulement**

- Chute de bloc
- Falaises

**Aléa glissement**

- Glissement
- Zone marneuse sur pente faible
- Zone marneuse sur pente moyenne

**Aléa liquéfaction**

- Zones de tourbières et boisements tourbeux
- Formation de solifluxion

**Aléa érosion de berge**

- Erosion de berge

**Limite du département**

- Limite du Département

### Description des phénomènes

Un affaissement est une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol. Elle se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis.

Un effondrement est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales.

Les affaissements et les effondrements surviennent au niveau de cavités souterraines qu'elles soient d'origines anthropiques (carrières, mines) ou naturelles (phénomènes de karstification et de suffosion). Ces cavités restent souvent invisibles en surface, sont de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres) et peuvent être interconnectées ou isolées.

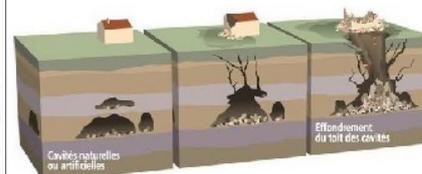


Schéma de principe d'un affaissement – effondrement (Source Graphies MEDDAT)

### Conditions d'apparition

Il existe deux phénomènes naturels pouvant créer des cavités : la karstification et la suffosion.

La karstification est le phénomène de dissolution des **calcaires**, du **gypse** ou du **sel** par des eaux chargées en dioxyde de carbone.

L'intensité de ce phénomène s'accroît en fonction de la quantité d'eau, de sa teneur en dioxyde de carbone et de sa basse température. En effet, plus une eau est froide plus la teneur en gaz dissout peut y être élevée et ainsi rendre cette eau plus acide.

Ce phénomène permet la mise en place de faciès particuliers que l'on retrouve dans la partie souterraine (endokarst) sous forme de gouffres, grottes ou galeries, et à la surface (exokarst) sous forme de dolines, aven (gouffre) ou lapiaz.

La suffosion est un phénomène mécanique. Elle correspond à l'érosion interne générée par des circulations d'eaux souterraines. Dans les formations sédimentaires meubles, des écoulements d'eaux souterraines peuvent dans certains cas provoquer l'entraînement des particules les plus fines (sables fins et silts). Ce transport de matériaux engendre des instabilités et favorise le développement de vides pouvant parfois atteindre plusieurs mètres cubes. Les matériaux entraînés sont évacués soit par les fissures ouvertes d'un horizon rocheux proche, soit dans une cavité voisine (vide karstique, cave, ouvrage d'assainissement, etc...).

### Effets et conséquences

Les emplacements de cavités représentent des zones de fragilité géotechnique (effondrement, déstabilisation de la couverture pédologique...). L'évolution naturelle de la cavité peut petit à petit mener à un point d'instabilité. Les cavités associées à un réseau de nappes doivent leur stabilité aux appuis et reports de charges sur les matériaux avoisinants mais également au maintien des écoulements.

Suite à une modification de l'organisation de l'infiltration et du ruissellement, qu'elle soit naturelle ou anthropique (imperméabilisation des surfaces d'absorption, réactivation de dolines, colmatage de cavités ou injection d'eaux pluviales), le type de fonctionnalité de la cavité en place peut être transformée. Ces modifications fonctionnelles créent un déséquilibre de forces pouvant engendrer des effondrements brutaux ainsi que des affaissements qui auront pour conséquence la ruine de constructions et de possibles victimes. La perturbation des réseaux hydriques peut également créer de nouvelles zones inondables ou amplifier des zones préexistantes.



Conséquence d'un affaissement (Somme) – (Source : BRGM)

### Principales techniques de protection et de prévention

**Il conviendra de penser autant en protection et prévention des biens et infrastructures que de la préservation du milieu souterrain (sols et eaux).**

Autant du point de vue de la protection que de la prévention, il est fortement déconseillé (lorsqu'il n'est pas possible de l'interdire) de construire dans les zones d'influence des dolines et autres phénomènes karstiques.

Il est aussi important de ne pas obstruer ou reboucher les dolines, les avens, les pertes, ...

Dans le cas de projets de constructions ou d'aménagements dans des zones potentiellement karstifiées, il conviendra de réaliser une étude destinée à analyser l'aléa. Outre un volet géologique et géotechnique, cette étude devra impérativement comporter un volet hydro-géologique (recherche des éventuelles venues d'eau et autres nappes, description précise des adaptations techniques pour la prise en compte de ces dernières dans le cadre du projet, y compris des rejets) à l'échelle plus large que la parcelle. Le programme d'investigation de l'étude géotechnique devra clairement montrer la prise en compte du volet hydro-géologique. Cette étude devra faire apparaître les conséquences des aménagements envisagés, ainsi que les mesures de prévention à prendre pour garantir la pérennité des aménagements.

Les terrains aux abords des dolines sont en général très hétérogènes et de mauvaises caractéristiques géotechniques. Ainsi, on s'abstiendra autant que faire se peut, d'aménager le fond et le bord d'une doline.

**Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.**



### Description des phénomènes

Les glissements de terrain sont des déplacements lents (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain cohérente le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les coulées de boues résultent de l'évolution des glissements et prennent naissance dans leur partie aval. Ce sont des mouvements rapides d'une masse de matériaux remaniés.

L'extension des glissements de terrain est variable, allant du simple glissement de talus très localisé au mouvement de grande ampleur pouvant concerner l'ensemble d'un versant. Les profondeurs des surfaces de glissement varient ainsi de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres de profondeur.

On parle de glissements superficiels dont les signes visibles en surface sont souvent spectaculaires (fissures dans les murs des habitations, bourrelets dans les champs, poteaux penchés...) et de glissements profonds qui présentent moins d'indices observables et qui sont donc plus difficilement détectables.

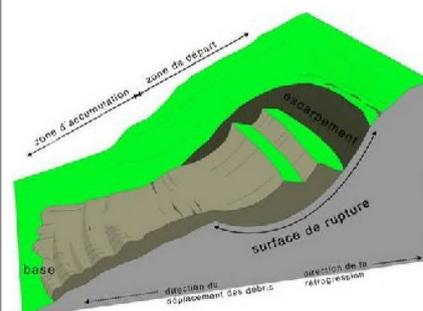


Schéma d'un glissement « parfait »  
(Source : DDT71)

### Conditions d'apparition

Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau.

Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées, colluvions fines, moraines argileuses, etc.) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présences de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

D'autre part, des facteurs déclenchant peuvent être la source d'un glissement. Ces facteurs peuvent être d'origine naturelle (fortes pluies, fonte des neiges qui entraînent une augmentation des pressions interstitielles, affouillement des berges, effondrement de cavités sous-minant le versant, ou séisme, etc.), ou d'origine anthropique suite à des travaux (surcharge en tête d'un talus ou d'un versant déjà instable, décharge en pied supprimant une butée stabilisatrice, rejets d'eau, certaines pratiques culturelles, déboisement, etc.).

### Effets et conséquences

Du fait des fissures, des déformations et des déplacements en masse, les glissements peuvent entraîner des dégâts importants aux constructions. Dans certains cas, ils peuvent provoquer leur ruine complète (formation d'une niche d'arrachement d'ampleur plurimétrique, poussée des terres incompatible avec la résistance mécanique de la structure). L'expérience montre que les accidents de personnes dus aux glissements et coulées sont peu fréquents, mais possibles.



Conséquence d'un glissement de terrain (Calvados) – (Source : DIREN)

### Principales techniques de protection et de prévention

**Les techniques de protections collectives sont à privilégier par rapport aux techniques de protections individuelles. C'est-à-dire que, lors d'une étude, il convient dans un premier temps d'agir sur l'aléa. Si, techniquement et/ou financièrement, cela n'est pas possible, alors l'action sera orientée vers les enjeux.**

Il existe 3 grandes familles de techniques de protection et de prévention, qui, de la moins chère à la plus onéreuse, sont :

- les drainages,
- les terrassements,
- la mise en place d'inclusions rigides.

D'un glissement déclaré ou d'une zone à glissements potentiels dépendra l'utilisation d'une technique ou d'une autre. En effet, pour un glissement déclaré d'ampleur maîtrisable, les trois familles sont utilisables alors que pour une zone sensible, un drainage est parfois suffisant.

La prévention la plus simple (donc la moins onéreuse) consiste à maîtriser tous les rejets d'eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) et à éviter tout terrassement susceptible de déstabiliser le terrain.

**Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.**

### Description des phénomènes

Les chutes de masses rocheuses sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines, etc. Dans le cas de roches sédimentaires, la stratification accroît le découpage de la roche et donc les prédispositions à l'instabilité.

La phase de préparation de la chute d'éléments rocheux est longue et difficile à déceler (altération des joints de stratification, endommagement progressif des roches qui conduit à l'ouverture limitée des fractures, etc). La phase d'accélération qui va jusqu'à la rupture est brève ce qui rend ces phénomènes très difficilement prévisibles.

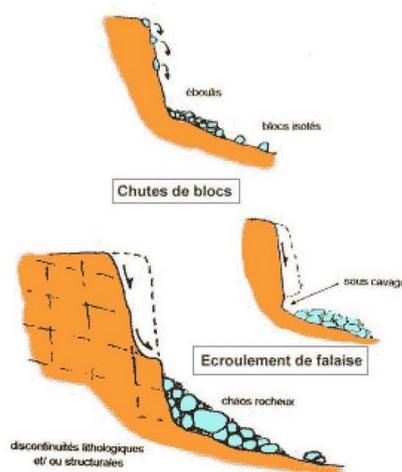
Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement banc sur banc, à partir de falaises, escarpements rocheux, formations meubles à blocs (moraines par exemple), blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Les blocs peuvent rouler et rebondir, puis se stabiliser dans une zone dite d'épandage. La trajectoire la plus fréquente suit en général la ligne de plus grande pente, mais on peut observer des trajectoires très obliques résultant de la forme géométrique de certains blocs (plaque roulant sur la tranche). Les distances parcourues sont fonction de la taille, de la forme et du volume des blocs éboulés, de la pente du versant, de la nature du sol, de la densité et de la nature de la végétation.

On distingue :

- les pierres, d'un volume inférieur à  $1 \text{ dm}^3$ ,
- les blocs, d'un volume compris entre  $1 \text{ dm}^3$  et  $1 \text{ m}^3$ ,
- les gros blocs, d'un volume supérieur à  $1 \text{ m}^3$ .

On parle de chutes de pierres et de blocs si le volume total est inférieur à la centaine de  $\text{m}^3$ , d'éboulements en masse, d'un volume allant de quelques centaines de  $\text{m}^3$  à quelques centaines de milliers de  $\text{m}^3$  et d'éboulements en grande masse (ou écroulements) pour les volumes supérieur au million de  $\text{m}^3$ .



Principe des éboulements – (Source BRGM)

### Conditions d'apparition

La densité, l'orientation des discontinuités d'origine tectonique, la structure du massif rocheux et la présence de cavités constituent des facteurs de prédisposition à l'instabilité.

La phase de préparation, caractérisée par l'altération et l'endommagement progressif du matériau et accompagnée d'ouvertures limitées des fractures difficiles à déceler, peut être longue.

Le démantèlement des falaises est favorisé par les pressions hydrostatiques (présence de nappes), le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

### Effets et conséquences

Étant donné la rapidité, la soudaineté et le caractère souvent imprévisible de ces phénomènes, les instabilités rocheuses constituent des dangers pour les vies humaines, même pour de faibles volumes (chutes de pierres). Les chutes de blocs, et à fortiori les éboulements, peuvent causer des dommages importants aux structures pouvant aller jusqu'à leur ruine complète, d'autant que l'énergie (fonction de la masse et de la vitesse) des blocs est grande.



Éboulement d'un rocher le 02/12/2009, Plaimbois-(25) – (Source gendarmerie)

### Principales techniques de protection et de prévention

**Les techniques de protections collectives sont à privilégier par rapport aux techniques de protections individuelles. C'est-à-dire que, lors d'une étude, il convient dans un premier temps d'agir sur l'aléa. Si, techniquement et/ou financièrement, cela n'est pas possible, alors l'action sera orientée vers les enjeux.**

Il existe deux types de parades, actives orientées protections collectives et passives destinées autant pour les protections individuelles que collectives.

Les parades actives, qui consistent à s'opposer à la manifestation du phénomène, sont appliquées dans la zone de départ.

Les parades actives comportent les suppressions de masses (purges, reprofilages), la stabilisation et le confortement (soutènements, ancrages, béton projeté, filets et grillages ancrés), la végétalisation, les drainages.

Les parades passives sont destinées à protéger une construction ou un site exposé à des blocs, en interceptant les trajectoires de ces derniers sans empêcher leur départ.

Les parades passives comportent les barrages (merlons avec ou sans fossés), les écrans (écrans rigides, écrans peu déformables, écrans déformables), les déviateurs (déflecteurs, déviateurs latéraux, galeries, casquettes, nappes de grillages ou de filets pendus) et les dissipateurs d'énergie (dispositifs amortisseurs et boisements).

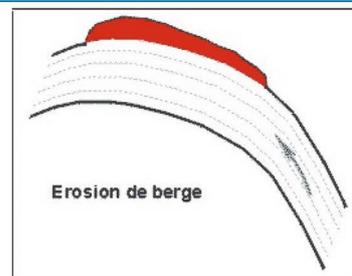
Ces techniques, autant passives qu'actives, ne peuvent être utilisées que pour des phénomènes maîtrisables et non pour des mouvements de versants de grande ampleur. Pour ces derniers, il n'existe pas de solutions techniques. Ils ne peuvent faire l'objet que d'une auscultation ou d'une surveillance dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'évacuation et de secours.

**Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.**



### Description des phénomènes

Les érosions de berges sont des phénomènes affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ces mouvements de vitesses variables peuvent entraîner des glissements de terrain ou des éboulements.



Principe de l'érosion de berge (Source BRGM)

### Conditions d'apparition

Ce phénomène peut provenir de deux causes principales :

- de la force érosive de l'écoulement des eaux qui sape le pied des rives et conduit au glissement ou à l'éboulement de la berge par suppression de la butée de pied qui assurait l'équilibre,
- de l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps qui conduit également au glissement ou à l'éboulement de la berge.

Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau, par exemple).

### Effets et conséquences

Les berges s'érodant, elles sont alors sujettes aux glissements ou éboulements. Lors de glissements et éboulements brutaux, des vies humaines sont susceptibles d'être concernées. Les constructions peuvent être impactées dès lors que le phénomène de glissement ou d'éboulement se produit.



Érosion de berges à Lods (25) - 2006  
(Source DLA)

### Principales techniques de protection et de prévention

La mise en place d'une protection de berge engendre la création d'un "point dur". Ainsi la rivière cherchera toujours à éroder en aval de ce « point dur ». Il est donc indispensable avant tout de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

Selon les cas, deux types de techniques sont employées :

- **les techniques "minérales"**, dites d'enrochement. Elles consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage ...).
- **les techniques "végétales"**. Ces techniques reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations (mise en place de plants issus de pépinières) ou le bouturage (opération moins coûteuse qui consiste à prélever des rameaux sur des arbres (aulnes, saules) à proximité).
- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériau terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées).

**Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.**



### Description des phénomènes

Le phénomène de liquéfaction des sols peut être un effet induit des séismes. Sous l'effet d'une onde sismique, le sol perd une partie ou la totalité de sa portance. Le sol se comporte alors comme un liquide. Ce phénomène est généralement brutal et temporaire, les sols reprenant leur consistance solide après.



Liquéfaction des sols suite au séisme de Caracas (Vénézuéla) en 1967 (Source USGS)

### Conditions d'apparition

Pour produire le phénomène de liquéfaction, une onde mécanique, généralement sismique, importante est nécessaire. Le type de sol est un des facteurs importants de la liquéfaction ; de type sables, limons et vases, ils sont peu compacts et saturés en eau. La présence de nappes souterraines à proximité ou dans ces sols est un facteur aggravant.

### Effets et conséquences

Étant donné la rapidité, la soudaineté et le caractère souvent imprévisible de ces phénomènes, la liquéfaction des sols peut entraîner la ruine partielle ou totale des constructions, voire la perte de vies humaines. Elle provoque aussi l'enfoncement des constructions dans le sol.



Destruction de bâtiments à Menton (06) suite au séisme de 1887 et à la liquéfaction des sols (Source : Les Tremblements de Terre - FA Fouqué)

### Principales techniques de protection et de prévention

Dans le cas des sols liquéfiables, la seule technique de prévention et de protection consiste en une bonne identification des sols, suivie d'un dimensionnement adapté des fondations et de la structure du bâtiment et autres aménagements.

**Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.**

---

**ANNEXE 9 – RISQUE SISMIQUE**

---

**RISQUE SISMIQUE**

La nouvelle  
**RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE**  
applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé  
à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011

Janvier 2011



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

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

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

**Présent  
pour  
l'avenir**

## 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.

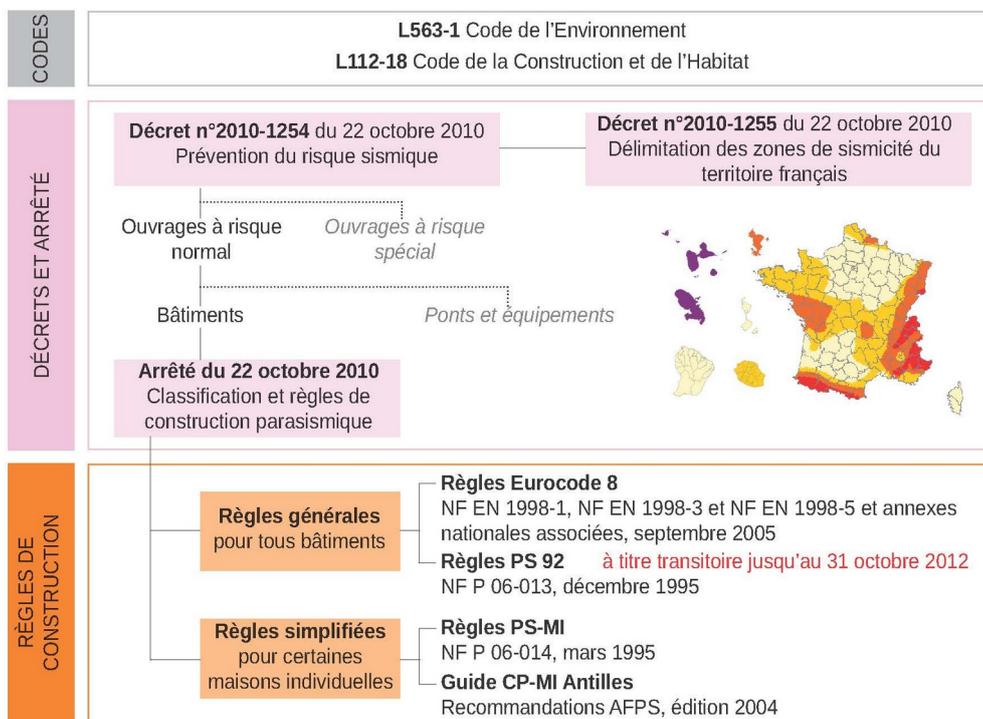
**Zonage sismique.** Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



**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



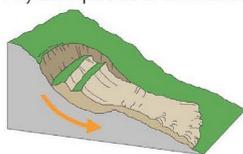
Extrait de carte géologique

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

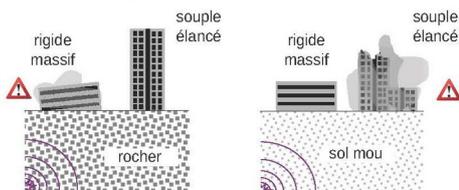
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



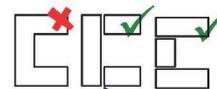
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

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

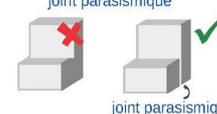
## ■ Conception

### ▪ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



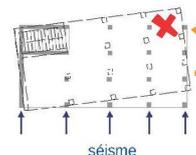
Limiter les décrochements en plan et en élévation.



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

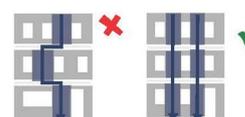
### ▪ Limiter les effets de torsion

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



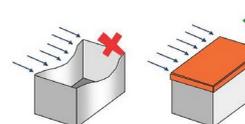
### ▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

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...



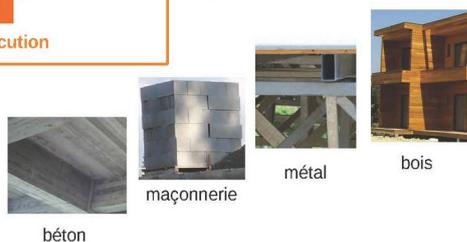
Nœud de chaînage - Continuité mécanique



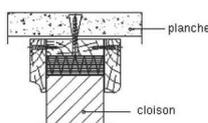
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



### ▪ 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

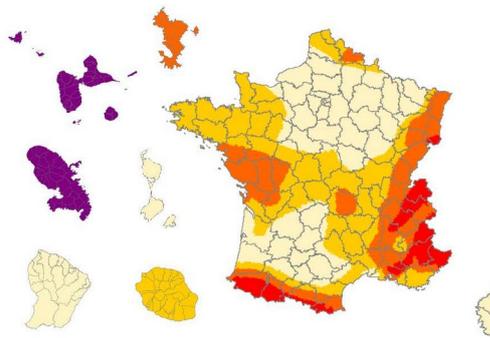
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... 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).

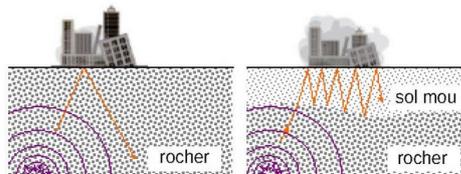
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}$ (m/s <sup>2</sup> )
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



### 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



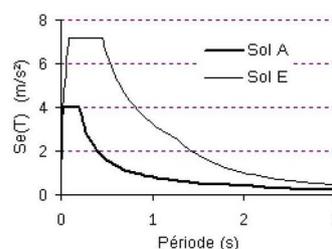
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

### 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 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitations individuelles.</li> <li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>
III 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>■ Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>■ Centres de production collective d'énergie.</li> <li>■ Établissements scolaires.</li> </ul>
IV 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>■ Centres météorologiques.</li> </ul>

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 $\gamma_I$

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

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance $\gamma_I$
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				
Zone 2	aucune exigence			<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		<b>PS-MI</b> <sup>1</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		<b>PS-MI</b> <sup>1</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		<b>CP-MI</b> <sup>2</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> 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 <b>améliorer le comportement</b> de mon bâtiment	Je réalise des <b>travaux lourds</b> sur mon bâtiment	Je crée une <b>extension</b> 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	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	<b>PS-MI<sup>1</sup></b> Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	<b>PS-MI<sup>1</sup></b> Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	<b>CP-MI<sup>2</sup></b>
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	<b>Eurocode 8-1<sup>3</sup></b> $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI

<sup>3</sup> 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<sup>er</sup> 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/s<sup>2</sup>) pour l'application des PS92 (à partir du 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://www.planseisme.fr)
- Le portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://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](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

## ANNEXE 10 – 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'Etat ;
  - 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'Etat, 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'Etat.

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'Etat.

- 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 11 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

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

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

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

