

PLAN LOCAL D'URBANISME

De

MOUTHE

4. - Règlement

Vu pour rester annexé à la délibération du 17.02.2015

Révision prescrite le 08 mars 2011

PLU arrêté le 11 mars 2014

Mis à l'enquête publique du 23.09.2014 au 24.10.2014

PLU approuvé le 17.02.2015



Le Maire,

Daniel PERRIN

SCP COPPI-GRILLON-BROCARD-GIRE
Société inter-barreaux d'Avocats

38 rue des Granges
25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.83
cgbg-avocats@orange.fr

C·G·B·G

urbanisme
aménagement
environnement



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saulnier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme	5
Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	5
Article 3 : division du territoire en zones	5
Article 4 : adaptations mineures – immeubles bâtis existants	6
Article 5 : Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation et à la hauteur de certaines constructions	6
Article 6 : Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme)	6
Article 7 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet	7
Article 8 : Clôtures	7
Article 9 : Espaces Boisés Classés (EBC)	7
Article 10 : Archéologie	8
Article 11 : Permis de démolir	8
Article 12 : Risques et nuisances	9
TITRE 2 ZONES U.....	10
CHAPITRE 1 : ZONE UA	10
Caractère de la zone	10
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	10
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	11
CHAPITRE 2 : ZONE UB	19
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	19
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	20
CHAPITRE 3 : ZONE UC	28
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	28
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	29
CHAPITRE 4 : ZONE UE	36
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	36
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	37
CHAPITRE 5 : ZONE UT	39
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	41
TITRE 3 - ZONES AU.....	46
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	46
Caractère de la zone	46
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	46
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	48
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU	54
Caractère de la zone	54
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	54

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	55
TITRE 4 - ZONES A ET N	57
<u>CHAPITRE 1 : ZONE A</u>	<u>57</u>
Caractère de la zone	57
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	57
Section II – conditions de l'occupation du sol	59
<u>CHAPITRE 2 - ZONE N</u>	<u>63</u>
Caractère de la zone	63
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	63
Section II conditions de l'occupation du sol	64
ANNEXES	67
<u>CAHIER DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES</u>	<u>68</u>
Avant-Propos	68
Gestion de l'espace : création de formes urbaines compactes et agréables à vivre	70
Intégration environnementale	72
Intégration Paysagère	74
Intégration architecturale	77
<u>L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>85</u>
Composer avec le paysage et l'environnement du site	85
Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique	86
Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments	87
<u>PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS – RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'INTENSITE DU RISQUE.</u>	<u>89</u>
Risque de glissement	89
Risque d'éboulement	92
Risque / présence d'indices karstiques	93
Retrait gonflement des argiles	94
<u>REGLEMENT DU PROJET DE PPRI</u>	<u>97</u>

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de MOUTHE.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

Article 3 : division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme de MOUTHE délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- ❑ **Zone UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. Elle comporte des secteurs UAj
- ❑ **Zone UB**, zone d'urbanisation récente à forte mixité habitat/activités, elle comporte des secteurs UBa,
- ❑ **Zone UC**, zone d'urbanisation récente à dominante pavillonnaire
- ❑ **Zone UE**, zone destinées à des équipements collectifs
- ❑ **Zone UT** à vocation touristique, elle comprend les secteurs UTa, UTb, UTb1 et UTc.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- ❑ **Zone 1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat,
- ❑ **Zone 2AU**, zone à urbaniser, après renforcement des équipements publics.

Zones agricoles, dites zones A

- ❑ **Zone A**, couvrant les zones agricoles.
- ❑ **Des secteurs Ahab** correspondent aux habitations isolées en secteur agricole
- ❑ **Un secteur As** correspond aux pistes de ski de descente et leurs abords immédiats
- ❑ **Des secteurs Azh** correspondent aux zones humides en secteur agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- ❑ **Zone N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières.
- ❑ **Un secteur Ne** correspond à la déchetterie intercommunale.
- ❑ **Des secteurs Nhab** correspondent aux habitations isolées en secteur naturel
- ❑ **Des secteurs NP** sont destinés à accueillir des aires de stationnement « d'appoint » pour le site touristique de la Source, ou encore un stationnement de covoiturage à l'ancienne douane
- ❑ **Des secteurs Nzh** correspondent aux zones humides en secteur naturel.

Article 4 : adaptations mineures – immeubles bâtis existants

1° - “ les règles et servitudes définies par un plan local d’urbanisme ne peuvent faire l’objet d’aucune dérogation, à l’exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ” (article L 123-1-9 du code de l’urbanisme).

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

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

3° - La reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l’article L. 111-4, la restauration d’un bâtiment dont il reste l’essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (article L 111-3 du Code de l’Urbanisme).

Article 5 : Aménagements apportés aux règles relatives à l’implantation et à la hauteur de certaines constructions

Si l’économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s’appliqueront pas aux équipements d’infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d’intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d’électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides...

Article 6 : Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l’Urbanisme)

Article L123-5 :

(...)

L’autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d’urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d’une catastrophe naturelle survenue depuis moins d’un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d’assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L’autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d’urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d’immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L’autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d’Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d’urbanisme ou du document d’urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l’accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

Article 7 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet

Article R123-10-1 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Cette disposition ne s'applique pas au PLU de Mouthe.

Article 8 : Clôtures

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- "a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de MOUTHE au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 17.02.2015 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme

Article 10 : Archéologie

En application du Code du Patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie, tel. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Article 11 : Permis de démolir

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 17.02.2015

Article 12 : Risques et nuisances

Sismicité

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

Inondations

Le territoire est concerné par des risques d'inondation, un plan de prévention des risques inondation était en cours d'élaboration au moment de la rédaction du PLU. Le PLU intègre des dispositions qui ne sont pas nécessairement celles qui seront approuvées dans le cadre du PPRI, le PLU pourra être amené à évoluer pour intégrer les dispositions du PPRI lorsque ce dernier aura été approuvé.

Le projet de PPRI est traduit dans le règlement du PLU selon les modalités suivantes :

Les zones rouges et bleues sont identifiées dans les plans de zonage par des trames ou hachures. On distingue 4 types de trame :

- Les hachures qui correspondent aux risques d'inondation par débordement des cours d'eau
- Les hachures qui correspondent aux risques d'inondation par ruissellement

Chacune des deux catégories comprend deux zones de risques :

- Les zones « rouges » inconstructibles
- Les zones « bleues » constructibles avec prescriptions.

Le règlement du projet de PPRI est joint en annexe du présent règlement du PLU.

Mouvements de terrain

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains mais des zones à risques sont identifiées :

- Des risques de glissement de terrain principalement,
- Des risques d'effondrement,
- Des risques liés aux aléas retrait/gonflement des argiles.

Ces risques sont cartographiés dans le rapport de présentation et repris spécifiquement dans l'annexe 12 du PLU. Des recommandations adaptées à la nature et à l'intensité figurent en annexe du présent règlement.

Nuisances sonores

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit du centre ancien du village. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Elle comprend

- un secteur UAj couvrant des espaces situés au sein ou en marge de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes, ils sont susceptibles d'accueillir des petites constructions (abris de jardin...) et / ou destinés à créer des « cœurs d'îlots verts », mais aussi des espaces d'agrément assurant une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole.

La zone UA est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement....). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière. L'extension d'activités agricoles préexistantes à l'approbation du PLU est soumise à condition à l'article UA-2
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,

- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle, artisanale ou commerciale autres que celles autorisées sous condition à l'article 2. (les activités de bureau, hôtellerie restauration sont autorisées sans conditions)
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules, les dépôts permanents de matériaux
- Dans les secteurs UAj toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :
 - des équipements collectifs et installations des services publics compatibles avec la vocation et le caractère du secteur
 - des annexes aux constructions existantes - (piscine, serre, abri de jardin
- Le comblement remblaiement des dolines est interdit.

► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

► Sont admises :

Les constructions, extensions, changement de destination, transformations de constructions destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition :

- de ne pas générer de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- d'être intégrées à un bâtiment d'habitation
- et de ne pas dépasser 60 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 60 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

L'extension mesurée (25 % maximum) des constructions et installations agricoles pourra être tolérée dans la mesure où

- elle s'inscrit dans le respect des normes en vigueur (RSD notamment)
- elle ne génère pas de nuisances supplémentaires
- elle ne conduit pas à accroître le nombre d'animaux dans la zone urbaine.

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 : Accès et voirie

► Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

► Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

► Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

► Eau potable

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

► Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

► Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, ainsi que pour favoriser leur stockage en vue d'une réutilisation.

► Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf impossibilité technique.

Les branchements seront réalisés en souterrain ou dissimulés sur les façades.

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés ou recréés.

► Exception :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de déneigement

► Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

► Principe :

Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation sur limite séparative des constructions ou par tout autre artifice (création de murs hauts assurant une continuité visuelle et esthétique du front bâti).

En bordure du Doubs, un recul de 10 m minimum devra être respecté.

Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UA-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

► Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

► Article UA - 9 : Emprise au sol

Secteur UAj :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la surface de la portion de l'unité foncière comprise dans le secteur UAj

► Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

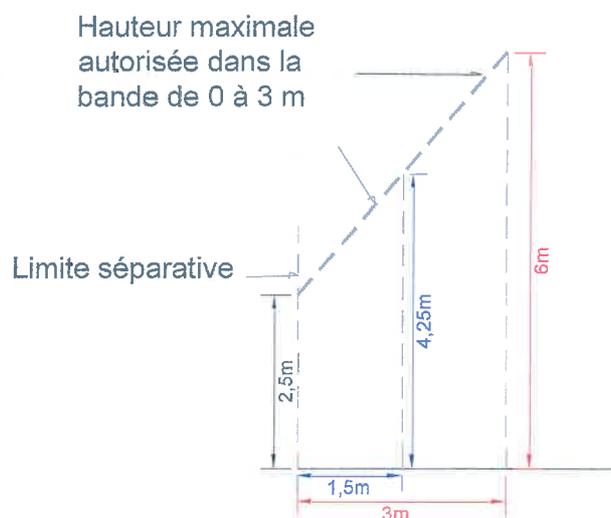
► Principe :

La hauteur des corniches et faîtages des constructions principales (≠/≠ annexes) s'insérant dans un bâti continu ou semi continu sera établie à la hauteur moyenne des corniches et faîtages des bâtiments anciens environnants.

En l'absence de continuité, les constructions ne pourront pas dépasser R+2+C (et 9 m à l'égout) mais comporteront (constructions principales) au minimum deux niveaux + combles aménageables (Minimum R+1+c)

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors définie par l'harmonie avec le bâti voisin.



► Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article UA - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

► Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes.

Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région. Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue* architectural entre le projet et son environnement.

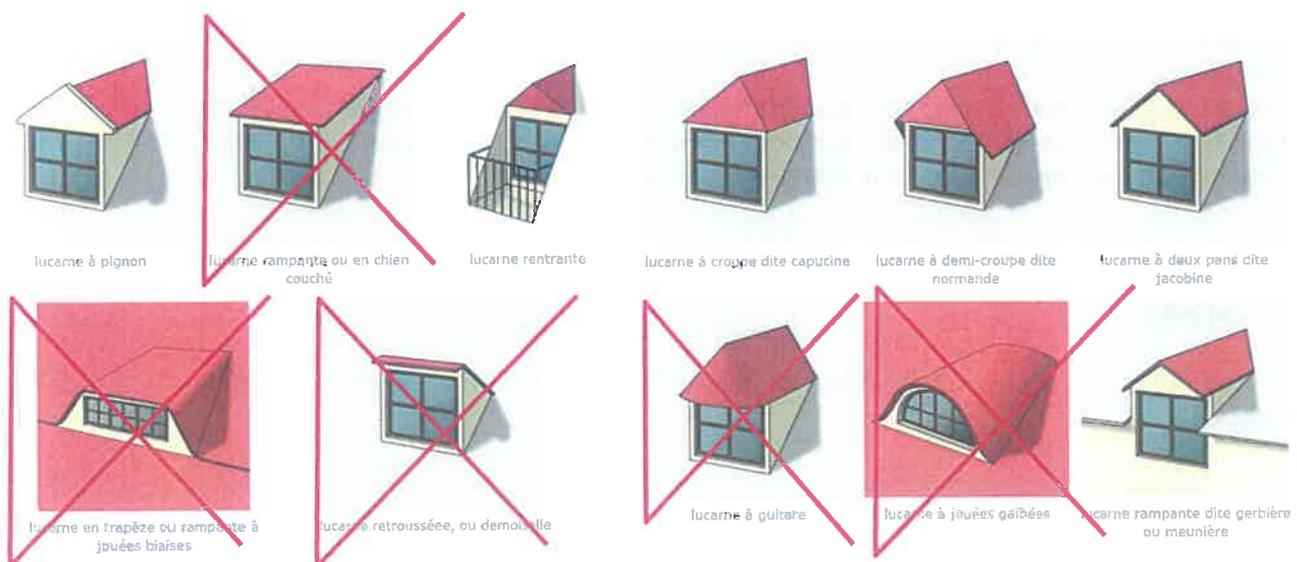
Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, au caractère de l'environnement.

► Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage (les $\frac{1}{2}$ ou $\frac{1}{4}$ de croupes ou pans coupés sont autorisés). Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
 - accessible depuis les parties habitables
 - et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur
- Matériaux - voire liste en annexe...

Des exceptions aux alinéas ci-dessus pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concourt à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

► Fenêtres de toit



Par exception, lorsqu'un pan de toit possède déjà une ou plusieurs ouvertures d'un type non autorisé, la création d'une nouvelle ouverture pourra se faire selon ce même modèle (qui pourra être imposé) afin d'assurer une continuité architecturale.

► Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies....)
- Les teintes des enduits et des menuiseries s'harmoniseront avec les t

► Percements

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large. En cas de réhabilitation transformation de bâti existant, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements. En rez de chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour permettre la réalisation de vitrines commerciales et d'entrées de garage. La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.
- Les percements s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux.

► Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves notamment pour la réalisation d'équipements collectifs, ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

La volumétrie générale, les proportions, la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;

Le jeu des formes, les techniques et les matériaux expriment une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

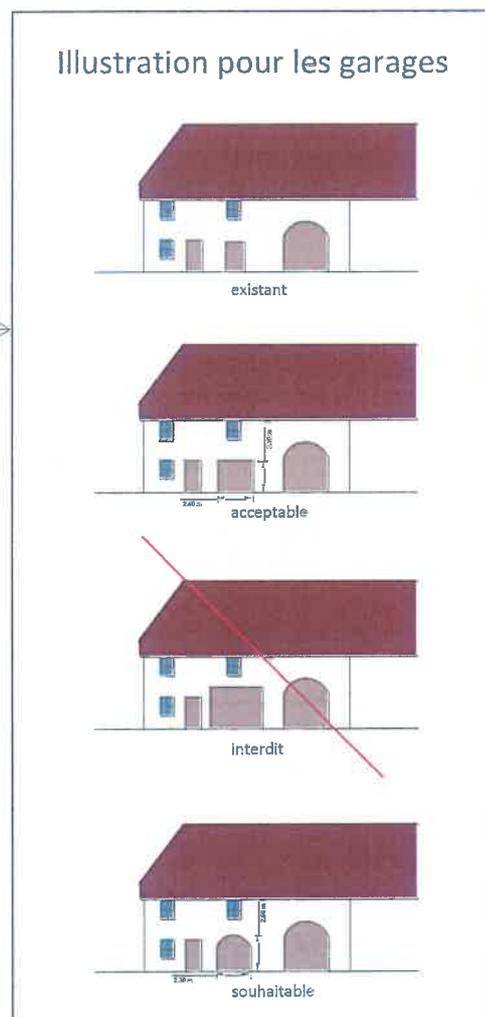
► Clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Limites avec le domaine public :

Il n'est pas recommandé de réaliser des clôtures.

Le cas échéant, elles seront constituées d'un muret ne dépassant pas 30 cm. Ce dernier pourra être surmonté de dispositifs à claire-voie d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

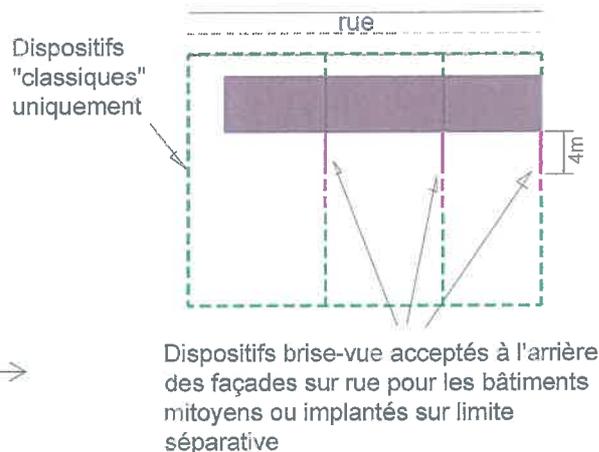


Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.5 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être doublé d'une haie.

Dans le cadre d'un tissu bâti continu ou semi-continu, afin de préserver des espaces sans vues directes lorsque la construction principale est implantée sur limite séparative, des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.

L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.



► Article UA - 12 : Stationnement

► Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou situé à moins de 75 m.

► Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion

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

Il pourra être exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.
- Hôtellerie restauration : 1 place par chambre et / ou 1 place / 4m² de salle de restaurant

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable.

► Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

► Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

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

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit des extensions du village datant du 20^{ème} siècle pour l'essentiel, rue de la Varée, rue Cart Broumet.

- Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense et souvent disposé de manière désordonnée. Les typologies bâties sont très variées.
- La zone est marquée par une forte mixité des fonctions

Elle comporte

- un secteur UBa qui couvre plusieurs dents creuse le long de la rue Cart Broumet principalement. Des règles spécifiques relatives à l'implantation et à la volumétrie du bâti sont prescrites.

La zone UB est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement....). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- les entrepôts non indispensables à une activité autorisée et préexistante sont interdits.
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, les dépôts permanents de matériaux
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.
- Toutes les constructions non interdites sont en outre soumises au respect des conditions de l'article UB-2

► Article UB-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

► Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Ces nuisances seront particulièrement analysées au regard des bruits susceptibles d'être générés par l'activité et du trafic routier engendré, de ses conséquences sur la vie du quartier.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UB-3 : Accès et voirie

► Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

► Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

► Eau potable

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

► Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif définis par le Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur. Les constructions situées dans les secteurs ne pouvant être raccordés ou dont le raccordement n'est pas envisagé à court terme au réseau collectif d'assainissement, devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

► Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

► Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant. En l'absence d'ordonnancement préexistant, la construction s'implantera en recul de 3 m minimum.

► **Exception :**

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- ❑ de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- ❑ dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- ❑ Dans le cas d'une extension d'un bâtiment implanté à moins de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.
- ❑ de déneigement

► **Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

► **Principe :**

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

Un recul pourra être imposé si la pente du toit est dirigée vers le terrain mitoyen, ce afin de supprimer les risques de chutes de neige sur ce même terrain mitoyen.

Rappel : en vertu de l'application du code civil, les eaux de pluie et la neige ne doivent pas s'écouler sur le terrain du voisin.

Un recul de 10 m minimum devra être respecté par rapport aux rives du Doubs

► **Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

► **Article UB - 9 : Emprise au sol**

Secteur UBa :

L'emprise au sol des constructions principales représentera un pourcentage de la surface de la portion de l'unité foncière comprise dans le secteur UBa, défini par le tableau ci-après :

Surface de la portion de l'unité foncière comprise dans le secteur UBa :	CES minimum
de 0 à 200 m ²	0,5 (50%)
de 200,01 à 400 m ²	0,4 (40%)
de 400,01 à 600 m ²	0,3 (30%)
plus de 600,01 m ²	0,2 (20%)

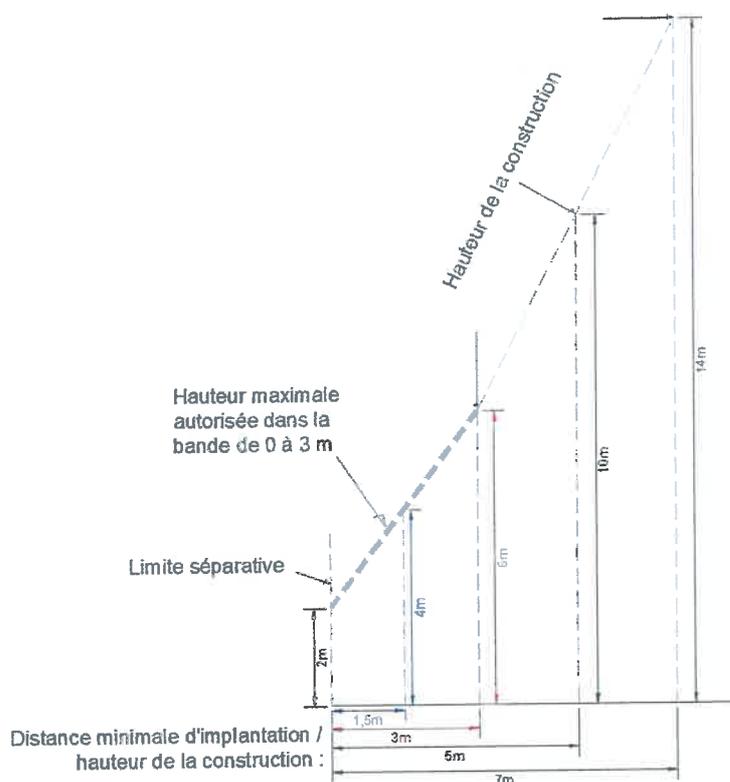
► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

► Principe :

Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+2+C - la hauteur maximale au faîtage sera de 14 m et/ou 9 m à l'acrotère - la hauteur étant mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UBa, les constructions principales comporteront au moins deux niveaux en façade (R+1).

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :



► Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée à l'alinéa 3 ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 14 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative).

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cadre d'une continuité du tissu bâti, des hauteurs supérieures pourront être autorisées afin d'assurer une continuité visuelle et architecturale

Les équipements collectifs d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article UB - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes

- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.
- Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

► Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat :

Les constructions destinées à l'habitation respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région. Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Toiture

- Les toitures des constructions principales comporteront deux pans joints au faîtage sur au moins 70 % de la surface au sol du bâtiment (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés). Un toit à pan unique ne peut être autorisé que s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- La pente des pans de toit devra s'harmoniser avec la pente observée sur les toits du bâti traditionnel (entre 30 et 40 %)
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
 - accessible depuis les parties habitables
 - et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante des faîtages du secteur
- Matériaux - voire liste en annexe...
Des exceptions aux alinéas ci-dessus pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concourt à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies....)

Les teintes des enduits et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel.

Percements

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large. En rez de chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour
 - les vitrines commerciales
 - les entrées de garage

- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents
- Les percements s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux, sauf impossibilité technique.

► Exceptions

D'autres principes peuvent être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- le jeu des formes, les techniques et les matériaux expriment une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurent leur bonne intégration au cadre bâti ou au cadre naturel (effacement de la construction).

► Pour les bâtiments d'activité, les équipements collectifs :

Les constructions destinées à des activités économiques (non intégrées à un bâtiment d'habitation) devront par

- leur volumétrie,
- la répartition des ouvertures,
- le rythme des façades,
- les éléments de décoration,
- les teintes et l'aspect extérieur,

traduire un souci de recherche architecturale et d'intégration aux paysages urbains environnants.

Ainsi, à titre d'exemple, les toits plats ou à faible pente sur l'intégralité d'une toiture sont interdits, la planéité devra être rompue par des éléments de toitures pentus ou arrondis ou par des éléments de façades venant rompre la monotonie de l'arrête formée par le mur de façade et le rebord du toit.

Les façades aveugles sur rue sont interdites.

► Clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Limites avec le domaine public :

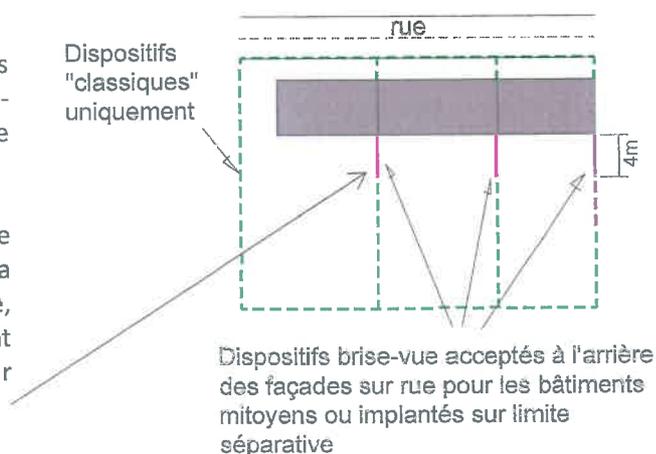
Il n'est pas recommandé de réaliser des clôtures.

Le cas échéant, elles seront constituées d'un muret ne dépassant pas 30 cm. Ce dernier pourra être surmonté de dispositifs à claire-voie d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.5 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être doublé d'une haie.

Dans le cadre d'un tissu bâti continu ou semi-continu, afin de préserver des espaces sans vues directes lorsque la construction principale est implantée sur limite séparative, des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.



L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

► Article UB - 12 : Stationnement

► Principe :

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

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

Modalités de mise en œuvre :

Il sera exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².

Il pourra être exigé pour le moins :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.
- Hôtellerie restauration : 1 place par chambre et / ou 1 place / 4m² de salle de restaurant

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable.

► Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

► Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

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

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 3 : ZONE UC

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit des extensions du village datant du 20^{ème} et 21^{ème} siècle pour l'essentiel.

Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, il est « mieux » organisé que dans la zone UB et moins disparate en termes de volumétrie. La vocation dominante est l'habitat, symbolisée par les zones pavillonnaires.

La zone UC est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UC - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle, artisanale, d'entrepôt ou commerciale - autres que celles mentionnées à l'article 2
- ❑ Les dépôts de véhicules, les dépôts permanents de matériaux
- ❑ Les carrières
- ❑ Toutes les constructions non interdites sont en outre soumises au respect des conditions de l'article UC-2
- ❑ Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

► Article UC-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

► Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat, Ces nuisances seront particulièrement analysées au regard des bruits susceptibles d'être générés par l'activité et du trafic routier engendré, de ses conséquences sur la vie du quartier.
 - d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 60 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.
 - Une extension mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 60 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.
- L'extension limitée de constructions à usage d'activité préexistantes à l'approbation du PLU, dans la mesure où cette extension n'accroît pas les nuisances susceptibles d'être occasionnées par l'activité.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UC-3 : Accès et voirie

► Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

► Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

► Article UC - 4 : Desserte par les réseaux

► Eau potable

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

► Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif définis par le Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur. Les constructions situées dans les secteurs ne pouvant être raccordés ou dont le raccordement n'est pas envisagé à court terme au réseau collectif d'assainissement, devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

► Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

► Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UC - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UC - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant.

En l'absence d'ordonnancement préexistant, la construction s'implantera en recul de 3 m minimum.

► Exception :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment implanté à moins de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Pour tenir compte de problématiques de déneigement

► Article UC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

► Principe :

Les constructions pourront s'implanter sur limite séparative :

- dans le cadre d'une continuité du tissu bâti,
- en cas d'appui sur un bâtiment existant (et implanté sur la limite avec la parcelle contigüe)
- en cas de constructions jumelées ;

ou devront s'implanter avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $D=h/2$ sans pouvoir être inférieure à 3 m.

► Article UC - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

► Article UC - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UC - 10 : Hauteur maximale des constructions

► Principe :

La hauteur des constructions principales devra s'harmoniser avec le bâti environnant. Cela ne s'applique pas aux annexes.

Le nombre de niveaux maximum est fixé à R+1+c, la hauteur (mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel) ne pourra dépasser 11 m au faîtage et 7 m à l'acrotère.

► Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les équipements collectifs d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article UC - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- ❑ Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région. Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

► Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faitage (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés). Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
 - accessible depuis les parties habitables
 - et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur

Des exceptions aux alinéas ci-dessus pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concoure à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

► Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies....)
- Les teintes des enduits et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel

► Percements

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large. En rez de chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour
 - les vitrines commerciales
 - les entrées de garage
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents

► Exceptions

D'autres principes peuvent être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- le jeu des formes, les techniques et les matériaux expriment une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurent leur bonne intégration au cadre bâti ou au cadre naturel (effacement de la construction).

► Clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Limites avec le domaine public :

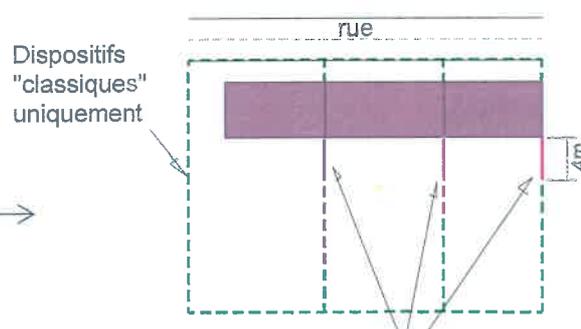
La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 0.50 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.

La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.7 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être doublé d'une haie vive.

Dans le cadre d'un tissu bâti continu ou semi-continu, afin de préserver des espaces sans vues directes lorsque la construction principale est implantée sur limite séparative, des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.



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

L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

► Article UC - 12 : Stationnement

► Principe :

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

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

► Modalités de mise en œuvre :

Il sera exigé pour le moins :

- 2 places non couvertes par logement
- Pour les activités : le nombre de places exigibles places correspondra aux besoins engendrés par l'activité.

► Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UE-3 : Accès et voirie

Sans objet

► Article UE - 4 : Desserte par les réseaux

Sans objet

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UE - 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

► Article UE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

En l'absence d'ordonnement préexistant, la construction s'implantera en recul de 3 m minimum.

► Exception :

Pour des motifs techniques, un recul inférieur pourra être autorisé.

► Article UT-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

► Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 m.
Pour des motifs techniques, un recul inférieur pourra être autorisé, sauf lorsque la limite séparative constitue une limite de zone avec une zone UB.

► Article UE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

► Article UE - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE - 10 : Hauteur maximale des constructions

► Principe :

La hauteur des constructions autorisées dans la zone est limitée à 6 m en tout point du bâtiment (calculés à l'aplomb de ce point par rapport au sol naturel).

Les équipements collectifs d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article UE - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en veillant à une bonne intégration dans les espaces naturels, rechercher l'effacement des constructions dans le paysage.

► Article UE - 12 : Stationnement

Sans objet

► Article UE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les abords de la zone seront végétalisés.

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

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article UE - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

► Article UC - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

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

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article UC - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UC - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 4 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone UE correspond à des espaces réservés aux équipements collectifs et aux services publics : le stade, vestiaires inclus et les abords de la mairie. Les équipements sont existants, mais de nouveaux pourraient y voir le jour. Les équipements collectifs au sens large sont autorisés, cela concerne autant ceux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les équipements sportifs, culturels, de loisirs ou encore les aires de stationnement...

La zone UE est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

- Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception des équipements collectifs et des constructions, installations, ouvrages, nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

► Article UE-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 5 : ZONE UT

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone UT couvre deux espaces correspondant à sites touristiques : les sources du Doubs et chez Liadet.

Des activités, des équipements et des hébergements touristiques existent sur ces sites.

Ils sont distingués en trois secteurs.

Le site de la Source est divisé en deux secteurs UTa et UTb, le site de Chez Liadet constitue le secteur UTc.

Le secteur UTb comprend un sous-secteur UTb1

Le secteur UTc est concerné par le périmètre de protection de captage de la source du Doubs. La servitude prévoit qu'un seul et unique projet (pouvant cependant se décliner en plusieurs opérations d'aménagement et de construction) sera autorisé sur ce site après avis du Coderst. Ce projet unique fait l'objet d'un plan d'implantation joint à l'article UT-2.

Le site classé de la source du Doubs concerne pour partie la zone UT.

La zone UT est concernée par le projet de PPRI

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement....). On se référera à la carte des risques de mouvement de terrain connus, pièce n°12 du PLU. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

□ Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception

- des équipements collectifs, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

UTa :

- des constructions à vocation d'activité d'hôtellerie, de restauration
- des constructions et installations nécessaires à l'accueil touristique pouvant inclure des activités commerciales,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs, les locaux techniques pouvant abriter engins et matériels nécessaires à l'entretien du site et au fonctionnement des activités touristiques
- des campings, des parcs résidentiels de loisir, des villages-vacances
- des aires de stationnement et des aires de camping-car

UTb :

- des campings, des parcs résidentiels de loisir, des villages-vacances

UTb1 :

- des constructions enterrées ou semi-enterrées ne constituant pas forcément des HLL mais destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

et des occupations et utilisations du sol soumises à condition ci-après

- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

► Article UT-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

UTa

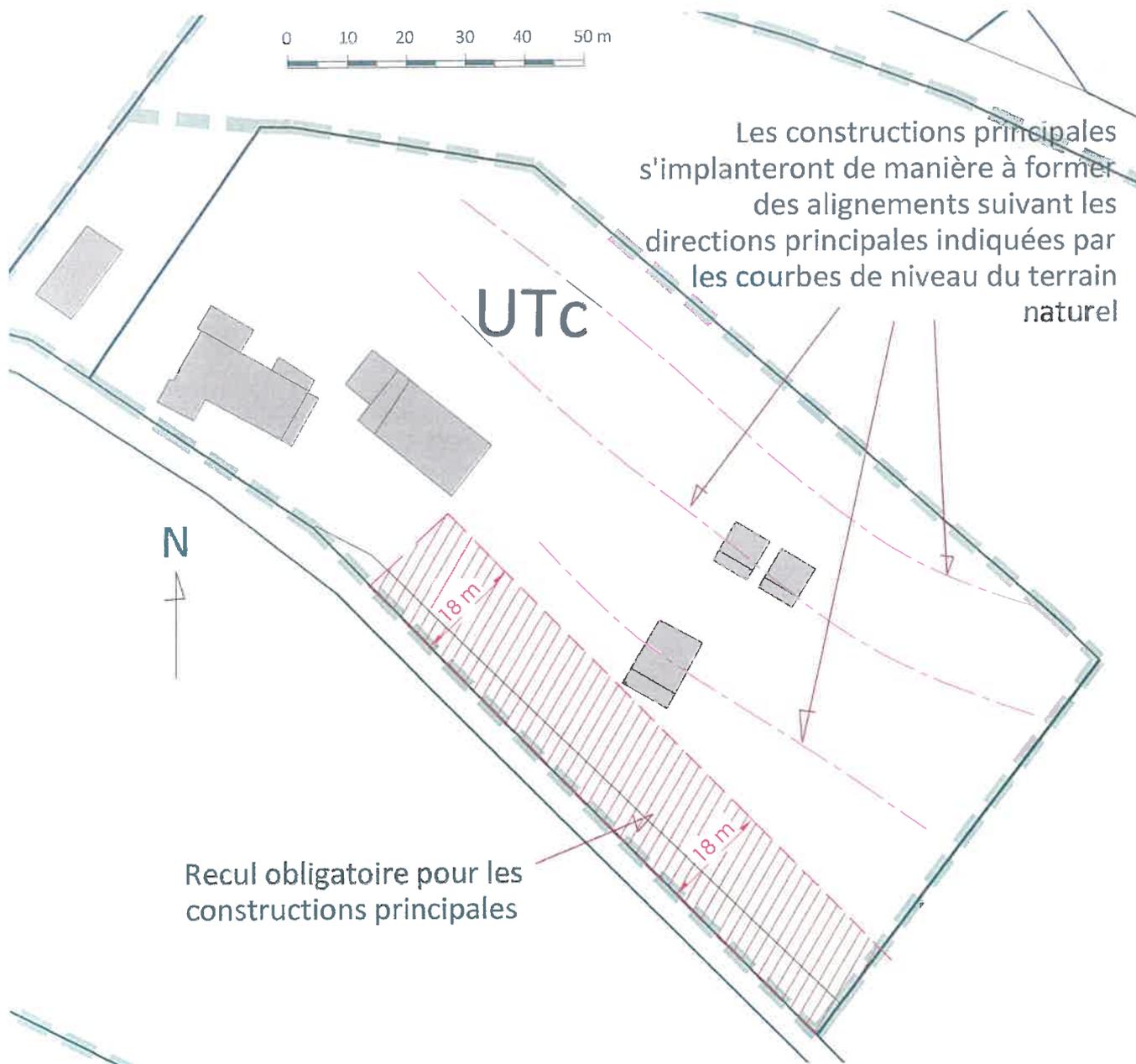
- Les habitations strictement nécessaires à la surveillance, au bon fonctionnement des activités en toute saison sont autorisées à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activité (hôtellerie, restauration, accueil touristique...)

Dans le secteur UTb :

- Les occupations et utilisation du sol sont par ailleurs soumises au respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur UTc:

- Les constructions à usage d'hébergement touristique
Par ailleurs les constructions autorisées devront respecter le plan d'implantation ci-après :



Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UT-3 : Accès et voirie

► Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

▶ Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

▶ Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement, chaque construction, chaque établissement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble, ou à différents établissements) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

▶ Article UT - 4 : Desserte par les réseaux

▶ Eau potable

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

▶ Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif définis par le Schéma Directeur /zonage d'Assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

▶ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

▶ Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

UTc : Cf plan masse figurant à l'article UT-2.

Pour les autres secteurs, l'implantation est libre.

► Exception :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment implanté à moins de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

► Article UT-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

► Principe :

Les constructions pourront s'implanter librement

► Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

► Article UT - 9 : Emprise au sol

Dans le secteur UTc le coefficient d'emprise au sol est limité à 20 %.

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour les autres secteurs

► Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions

► Principe :

UTa : 12 m au faîtage

UTb : 3.7 m

UTB1 : 3.5 m hors terre végétale et végétation susceptible de recouvrir les toitures.

UTc : 8 m au faîtage

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment ou du faîtage (le cas échéant) à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

► **Exception :**

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les équipements collectifs d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► **Article UT - 11 : Aspect extérieur**

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

UTa :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.
- Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

UTb :

- Les constructions et HLL s'inscriront au mieux dans la pente,
- Dans le sous-secteur UTb1 les toits pourront être végétalisés et s'inscriront visuellement dans la continuité du terrain naturel.

UTc :

- Les constructions, par leur architecture, leur aspect extérieur, la pente des toits, la teinte des couvertures devront respecter les formes, typologies architecturales et aspect extérieur des constructions à vocation touristique existantes (type « maison bardage bois») afin d'assurer une continuité, une cohérence et une harmonie au site.

► Article UT - 12 : Stationnement

► Principe :

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

► Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article UT - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UT - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés.

Les constructions y sont autorisées soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, soit dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum, ses conditions sont précisées zone par zone à l'article 1AU-2.

Ces différentes zones classées 1AU sont destinées à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des zones UC.

Certaines portions de ces zones 1AU ont été classées en zone humide après des études approfondies. Elles sont repérées sur les plans de zonage au titre du (h) de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.

Certaines zones sont susceptibles d'être concernées par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle, artisanale, d'entrepôt ou commerciale - autres que celles mentionnées à l'article 2
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, les dépôts permanents de matériaux

- Toutes les constructions non interdites sont en outre soumises au respect des conditions de l'article 1AU-2
- Dans les zones humides repérées sur les plans de zonage au titre du (h) de l'article R123-11 du code de l'urbanisme toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des **équipements collectifs** d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

► Article 1AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussière, odeur, flux de circulation), Ces nuisances seront particulièrement analysées au regard des bruits susceptibles d'être générés par l'activité et du trafic routier engendré, de ses conséquences sur la vie du quartier.
 - d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 60 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

Une extension mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 60 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts, moyens ou longs termes des constructions,
- Être desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

L'urbanisation de ces zones est subordonnée au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 1AU le bas des cotes :

Conditions d'aménagement :

L'intégralité de la zone

Densité minimum :

12 lgt /ha = 4 lgt

Secteur 1AU queue du loup :

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

L'intégralité du secteur

Densité minimum :

12 logements /ha

Secteur 1AU les côtes dessous :

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

Une superficie minimum de 4 000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum :

12 logements /ha

Secteur 1AU Route de la Source :

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

Une superficie minimum de 3 000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum :

12 logements /ha

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

▶ Article 1AU-3 : Accès et voirie

▶ Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

▶ Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Elles seront conçues, de manière à assurer des déplacements doux en toute sécurité. Les voies mixtes partagées seront privilégiées.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Secteur 1AU le bas des côtes :

L'accès se fera depuis la rue du 3^{ème} RTA

Secteur 1AU les côtes dessous :

Ce secteur sera desservi depuis l'impasse de la queue au loup et depuis la rue des côtes. La voirie interne pourra assurer à terme une connexion entre les deux rues mentionnées.

Secteur 1AU Route de la Source :

Ce secteur sera desservi depuis la route de la Source du Doubs, la possibilité d'une connexion avec la rue de Beauregard sera préservée.

► Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

► Eau potable

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

► Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif définis par le Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur. Les constructions situées dans les secteurs ne pouvant être raccordés ou dont le raccordement n'est pas envisagé à court terme au réseau collectif d'assainissement, devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

► Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

► Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Principe :

Les constructions s'implanteront de manière à concilier les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes (sur un même côté de rue et dans une portion cohérente, l'implantation des constructions devra respecter un même ordonnancement)

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

► Article 1AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions pourront s'implanter sur limite séparative :

- dans le cadre d'une continuité du tissu bâti,
- en cas d'appui sur un bâtiment existant (et implanté sur la limite avec la parcelle contigüe)
- ou en cas de constructions jumelées ;

ou devront s'implanter avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $D=h/2$ sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

► Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

► Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

► Principe :

Le nombre de niveaux maximum est fixé à R+1+c, la hauteur (mesurée en tout point du faitage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel) ne pourra dépasser 12 m au faitage et 8 m à l'acrotère.

► Exception :

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux équipements collectif ou au fonctionnement des services publics, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les équipements collectifs d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article 1AU - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

Simplicité et compacité des formes et des volumes

Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...

Sont interdits tout pastiche d'architecture régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.

Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

► Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés). Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions traditionnelles.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
 - accessible depuis les parties habitables
 - et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur ou les indications portées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

► Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies....)
- Les teintes des enduits et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel.

► Exception :

D'autres principes peuvent être admis uniquement sur les éléments suivants :

- Toit terrasses s'ils s'intègrent dans l'architecture générale de la construction
- Toits courbes s'ils s'intègrent dans l'architecture générale de la construction
- Toits à pan unique et ou à faible pente dans le cadre de toitures végétalisées ...

dans la mesure où ces principes ont pour finalité :

- D'effacer la construction et de réduire sa visibilité dans les paysages
- De préserver un point de vue
- D'assurer un dialogue, une continuité entre la topographie naturelle, les paysages et la construction.
- D'affirmer une volonté d'identification (démarcation) par rapport aux volumes des toitures environnantes, uniquement en cas de construction de bâtiments publics.

ou dans la mesure où l'opération d'aménagement d'ensemble repose sur un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé

- proposant des réalisations contemporaines, et
- assurant une bonne intégration des constructions dans les paysages environnants et
- offrant une homogénéité d'aspect des futures constructions au moins sur une partie significative du secteur à aménager.

► Clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Limites avec le domaine public :

Les clôtures ne sont pas recommandées.

La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 0.50 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.

La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.7 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être doublé d'une haie vive. Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.

L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

► Article 1AU - 12 : Stationnement

► Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou à proximité (75 m maximum).

► Modalités de mise en œuvre :

Il sera exigé pour le moins :

- 2 places non couvertes par logement
- 1 place par logement dans les espaces communs

Autres occupations : le nombre de places correspondra aux besoins engendrés par l'activité

► Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

► Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

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

► Imperméabilisation des sols

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

► Haies et plantations d'ornement :

Les plantations, sous formes de haies ou d'arbres et d'arbustes isolés, seront composées d'essences à feuilles caduques ou marcescentes. Les thuyas et cyprès, les Lauriers Palmes, les Elaenagus, les Photinias, les Pyracanthas, les Cotonéasters, les bambous sont strictement interdits.

► Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 2 - ZONE 2AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 2AU couvre des secteurs agricoles de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée au renforcement des équipements publics en périphérie immédiate de la zone, ces derniers devront être suffisants pour desservir l'intégralité de la zone.

La zone 2AU est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il sera fait application de l'article 1AU-1

► ARTICLE 2 AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussière, odeur, flux de circulation), Ces nuisances seront particulièrement analysées au regard des bruits susceptibles d'être générés par l'activité et du trafic routier engendré, de ses conséquences sur la vie du quartier.
 - d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 60 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

Une extension mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 60 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 2AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts, moyens ou longs termes des constructions,
- Être desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

L'urbanisation de ces zones est subordonnée au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 2AU partie de la place :

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

Une superficie minimum de 4 000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

12 logements /ha

Logements aidés :

30 % des logements devront être aidés, de manière à atteindre l'objectif de réalisation de 11 logements au minimum sur la zone : logements conventionnés (très social, social, intermédiaire) que ce soit en locatif ou en accession.

Le pourcentage minimum sera appliqué par opération (tranches). Cependant dans la mesure le nombre de 11 logements aidés aura été atteint à l'issue de la réalisation d'une ou plusieurs tranches, les tranches suivantes pourront s'affranchir de cette obligation.

Secteur 2AU Route de la Source :

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

Une superficie minimum de 3 000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum :

12 logements /ha

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article 2AU-3 : Accès et voirie

► Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

► Voirie

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

- aux usages qu'elle supporte,

- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Elles seront conçues, de manière à assurer des déplacements doux en toute sécurité. Les voies mixtes partagées seront privilégiées.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Secteur 2AU partie de la place :

Ce secteur sera desservi depuis la rue de Saint Simon et depuis la rue du Pont Lazare. La voirie interne assurera à terme une connexion entre les deux rues mentionnées. Les voies en impasse sont interdites, le bouclage sera systématiquement recherché. Cependant dans le cadre de l'aménagement en différentes phases, des voies en impasse aménagées avec des aires de retournement sont autorisées.

Un cheminement piéton sera aménagé de manière à rejoindre l'emplacement réservé n°1. Ce cheminement pourra être assuré par le réseau de voies mixtes partagées si celui présente un parcours assez direct entre les deux entités.

Secteur 2AU Route de la Source :

Ce secteur sera desservi depuis la route de la Source du Doubs, et depuis la rue de Beauregard. Une connexion entre les 2 rues sera aménagée.

► Articles 2AU-4 à 2AU-16

Il sera fait application des articles 1AU-4 à 1AU-15

TITRE 4 - ZONES A ET N

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Des activités de loisirs et sportives, estivales ou hivernales, compatibles ou complémentaires avec l'activité agricole s'y pratiquent. Des travaux et équipements légers liés à ces pratiques doivent y être autorisés (sentiers pédestres, chemins cyclables, pistes de ski...)

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées, telles que accueil touristique, campings à la ferme, gîtes ruraux, commercialisation de produits etc...

Elle comprend

- Des secteurs Ahab correspondant aux habitations isolées en secteur agricole
- un secteur As correspondant aux pistes de ski de descente et leurs abords immédiats
- Des secteurs Azh correspondant aux zones humides en secteur agricole.

En application du (c) de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées sont repérés dans les plans de zonage.

Des bâtiments traditionnels présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, ils font l'objet de prescriptions spécifiques à l'article A-11.

Un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est joint en annexe du règlement.

La zone A est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

► Sont interdites :

- Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2,
- Dans les secteurs Azh et As toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.
- Les centrales photovoltaïques sont interdites.
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

► Sont admis :

Dans la zone A hors secteurs

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autres qu'agricoles sous réserve de constituer **une activité annexe nécessaire et complémentaire à l'activité agricole**, telle que :
 - mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : séchage), plateforme de compostage, recyclage de matières naturelles ... à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole et de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
 - ferme-auberge dans les bâtiments d'exploitation existants en tant que lieu de restauration aménagé sur le site de l'exploitation agricole en activité, avec de la main d'œuvre travaillant sur l'exploitation : la majorité des produits proposés doit provenir de l'exploitation agricole.
 - locaux de vente de produits issus de l'exploitation, aménagés dans les bâtiments d'exploitation existants,
 - chambres d'hôtes ou gîtes dans les bâtiments existants de l'exploitation en activité
 - camping à la ferme sur le site de l'exploitation en activité
- Les constructions à usage d'habitation liées et strictement indispensables à l'activité des exploitations agricoles, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m autour du siège principal de l'exploitation, dans la limite d'une construction par exploitant, sous réserve de la capacité des équipements publics.
 Une implantation à une distance raisonnablement supérieure à 50 m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).

Dans les secteurs repérés dans les plans de zonage au titre du (c) de l'article R123-11

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées

Dans les secteurs Ahab exclusivement :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole.
- La transformation, l'extension mesurée **dans** la limite de 30 % des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU (les annexes accolées sont des extensions), le changement de destination (hors activités industrielles) - des constructions existantes.
 Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.

- Densité maximum : dans la mesure où aucune construction nouvelle n'est autorisée en dehors d'équipements collectifs ou de constructions agricoles aucune densité n'est imposée.

Dans le secteur As :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole.
- Les constructions et installations liées à la pratique d'**activités de loisirs, hivernales ou estivales** (randonnée, ski de fond et alpins), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux :
 - Remontées mécaniques (et constructions ou installations nécessaires à leur fonctionnement)
 - Constructions et installations nécessaires à la production de neige de culture
 - Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (luge, VTT, Biathlon....)
 - Affouillements et exhaussements de sol

Dans les secteurs Azh :

- Les **équipements collectifs** d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section II – conditions de l'occupation du sol

Article A-3 – accès et voirie

▶ Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

▶ Voirie

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

Article A-4 – desserte par les réseaux

▶ Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou

d'autres sources, peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

▶ **Assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

▶ **Eaux pluviales**

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

▶ **Electricité, téléphone et télédiffusion**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

▶ **Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

▶ **Exception :**

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale, comme en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux, une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être exigée/acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère.

Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▶ **Principe :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter librement.

Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

► Principe :

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

Article A-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-10 – hauteur maximale des constructions

► Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de **15 m**.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes

- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :

Le nombre de niveaux maximum est fixé à R+1+c, la hauteur (mesurée en tout point du faitage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel) ne pourra dépasser 11 m au faitage et 7 m à l'acrotère.

Dans les secteurs Ahab :

Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.

Article A-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'Urbanisme sont applicables :

« 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 »

Pour une meilleure insertion des constructions et installations à vocation d'activités agricoles, on veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel,
- Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé), trop vives et brillantes sont interdites.
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.

Toute intervention sur l'enveloppe – modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural et repérées sur les plans de zonages au titre de l'article L123-1-5 III 2° respectera les prescriptions « pour la mise en valeur et la rénovation de l'habitat rural » jointes en annexe.

Un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est joint en annexe du règlement. Il comporte des recommandations qui pourront être appliquées aux projets d'implantation.

Dans les secteurs Ahab :

Les constructions respecteront les dispositions de l'article UA-11.

Article A-12 – stationnement

► **Principe :**

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

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

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

Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet

► **Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article A - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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

CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs naturels et forestier de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables, des milieux humides...

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Elle comprend des secteurs :

- Ne correspondant à la déchetterie intercommunale.
- Nhab correspondant aux habitations isolées en secteur naturel
- Np destiné à accueillir une aire de stationnement « d'appoint » pour le site touristique de la Source, et à aménager le parking dit des « frontaliers ».
- NzH correspondant aux zones humides en secteur naturel.

La zone N est concernée par le projet de PPRI.

Pour les parties de zone concernées, repérées par des hachures dans les plans de zonage, on se référera au règlement du projet de PPRI joint en annexe du présent règlement.

Certains secteurs sont soumis à des **risques naturels** (glissement de terrain, effondrement...). On se référera au plan n°5a des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N-2 sont interdites ;
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

► Sont admis sous conditions :

Dans la zone N :

- Les équipements collectifs et installations des services publics notamment ceux nécessaires à l'aménagement du territoire, compatibles avec la protection des forêts et des milieux naturels, (ex : voirie et ouvrages liés, captage, traitement et distribution d'eau potable, infrastructure de transport d'électricité ...)

Dans le secteur Ne :

- Les équipements collectifs et les constructions, installations, ouvrages, nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec la protection des forêts et des milieux naturels

Dans les secteurs Nhab :

- Les équipement collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- La transformation, l'extension mesurée dans la limite de 30 % des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU (les annexes accolées sont des extensions), le changement de destination (hors activités industrielles) - des constructions existantes.
Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- Densité maximum : dans la mesure où aucune construction nouvelle n'est autorisée en dehors d'équipements collectifs, aucune densité n'est imposée.

Dans les secteurs Np

- Les équipements collectifs et installations des services publics
- Les aires de stationnement

Dans les secteurs Nzh :

- Les **équipements collectifs** d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).

Section II conditions de l'occupation du sol

Article N-3 à N-6

Il sera fait application des articles A-3 à A-6

Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

► Principe :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter librement.

Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

› Principe :

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

Article N-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière dans les autres zones et secteurs.

Article N-10 – hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs Nhab :

Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.

Article N-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'Urbanisme sont applicables :

« 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 »

Dans tous les cas, **toute construction nouvelle** devra s'insérer aux mieux dans les paysages naturels et être la moins impactante possible, par l'insertion dans la topographie, l'utilisation de matériaux et de teintes qui « effacent » la construction.

Dans les secteurs Nhab :

Les constructions respecteront les dispositions de l'article UA-11.

Article N-12 – stationnement

› Principe :

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

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

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

Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans les secteurs Np, les aires de stationnement seront traitées d'un point de vue paysager. Des matériaux drainants seront utilisés dans la mesure du possible en revêtement de sols.

► Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article N - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Avant-Propos

Les communes du Haut-Doubs et du haut-Jura possèdent un patrimoine naturel et architectural de qualité, composante essentielle de leur identité. A ce titre, ce patrimoine doit être préservé, mais aussi car il est partie intégrante des paysages remarquables qui confèrent à ce territoire une attractivité touristique forte.

La Municipalité a cette volonté de traduire, à travers son Plan Local d'Urbanisme, ces objectifs de qualité architecturale, paysagère, mais aussi urbaine et environnementale.

Ces objectifs sont ainsi traduits dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en découlent, ainsi que dans son règlement.

Toutefois la commune a souhaité aller plus loin, en voulant donner à chacun la possibilité de s'impliquer davantage dans l'amélioration et la valorisation de ce patrimoine, en guidant les choix pris lors d'un projet de construction, d'aménagement ou de rénovation.

Ce Cahier des « bonnes pratiques » architecturales et paysagères, annexé au règlement du PLU s'applique de différentes manières :

- C'est un guide de recommandation pour tous, dans tous les cas de figure, son rôle est alors simplement de conseiller.
- C'est un cahier de prescriptions dans certains cas, et les prescriptions ont valeur de règles. La rédaction détermine alors ce qui est conseillé, recommandé, imposé... Cela concerne le volet architectural uniquement et s'applique aux fermes traditionnelles et constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial et repérées au titre de l'article L123-1-5 III 2° dans les plans de zonage. Le règlement des articles 11 des zones concernées fait référence au présent cahier des bonnes pratiques.

L'objectif de ce guide est de contribuer à la valorisation du paysage bâti, et d'améliorer la qualité des constructions, des aménagements et des travaux de rénovation.

Il ne s'agit pas de « recettes » toutes faites qui empêcheraient l'inventivité et la création adaptées au contexte.

Ces recommandations ou ces prescriptions sont plutôt une invitation à une meilleure observation et prise en compte du patrimoine local et de l'environnement. Il a été en grande partie rédigé sur la base de guides pour l'habitat rural réalisé par le [pnr du Haut-Jura](#).

Une construction nouvelle dans un site donné est un élément supplémentaire qui vient s'ajouter à une composition globale, dans laquelle elle doit être en harmonie.

L'intégration d'un projet s'apprécie par rapport à :

Son environnement urbain et paysager : ordonnancement du bâti, traitement des espaces publics,...

Son environnement naturel : adaptation au climat, insertion dans la pente,...

Son environnement bâti : volume des bâtiments, couleurs et matériaux,...

C'est autour de ces trois axes que ce Cahier des bonnes pratiques architecturales et paysagères donne des informations sur ce qui est adapté au contexte local, autant sur les objectifs de qualité à atteindre que sur les moyens pour y parvenir.

Le guide est articulé autour de 4 chapitres :

- Gestion de l'espace : création de formes urbaines compactes et agréables à vivre p. 67
- Intégration environnementale p. 69
- Intégration Paysagère p. 71
- Intégration architecturale p. 74

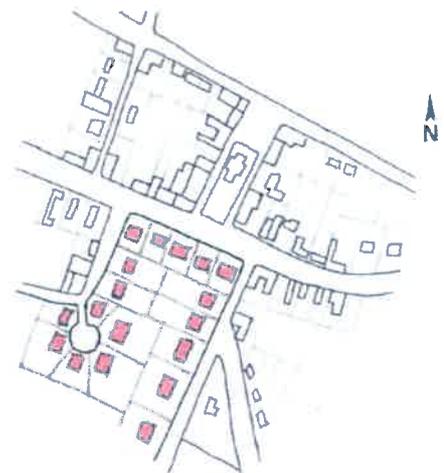
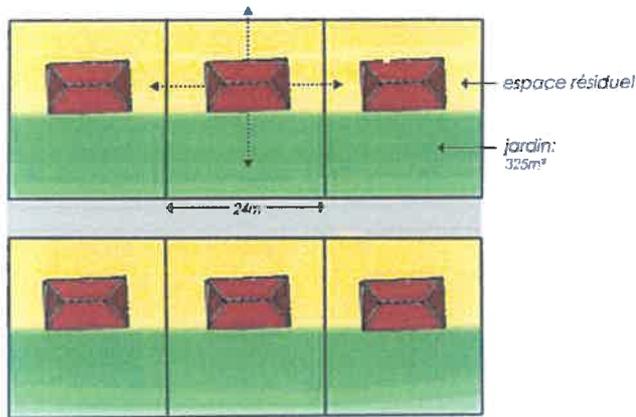
Gestion de l'espace : création de formes urbaines compactes et agréables à vivre

L'intégration d'un projet passe tout d'abord par sa composition urbaine qui induit une plus ou moins grande consommation d'espace. Le tracé et le dimensionnement des voies ainsi que le découpage parcellaire sont à prendre en compte en amont par les aménageurs. Le particulier pourra quant à lui veiller à optimiser l'occupation de sa parcelle par l'implantation du bâti.

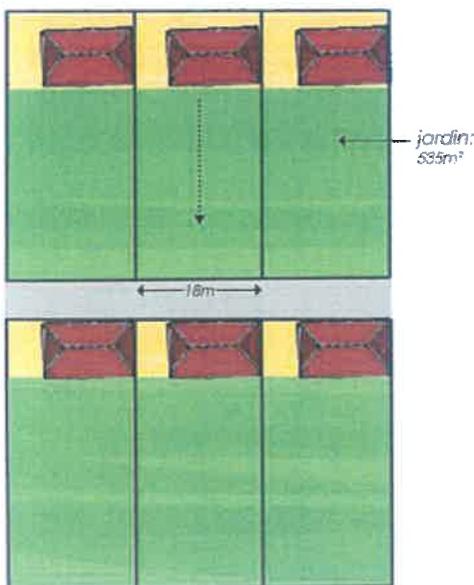
Organiser le parcellaire pour rentabiliser le terrain

- S'aménager un espace agréable et fonctionnel ne dépend pas nécessairement de la superficie totale de la parcelle mais bien souvent en premier lieu, de la délimitation d'une forme parcellaire adaptée.
- Un parcellaire de forme allongée permet une économie d'espace linéaire (voirie et réseau) pour une même superficie de terrain. À superficie égale, les parcelles allongées ont également l'avantage de donner à l'urbanisation une plus grande cohérence, évitant l'aspect visuel de dispersion ou de mitage.
- Ainsi on peut économiser l'espace en proposant des organisations de parcelles plus conviviales et en évitant les espaces résiduels (sans fonction) liés souvent à des mauvais découpages.

A éviter



A privilégier



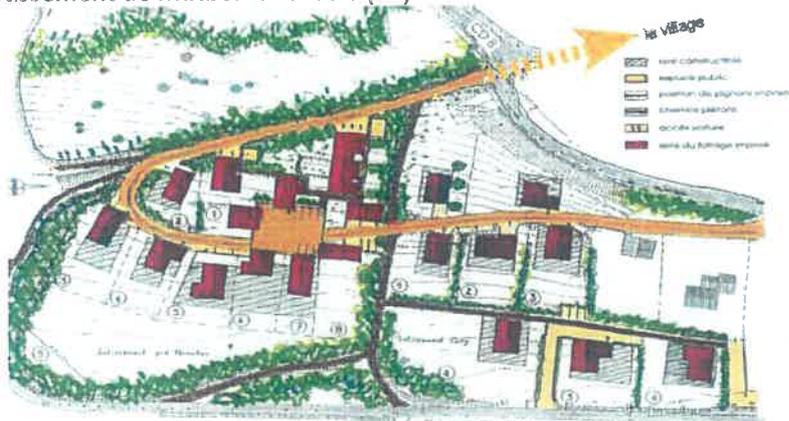
Adapter la desserte et le réseau viaire

- Privilégier autant que possible les sens uniques et une desserte par le nord des parcelles
- Hiérarchiser les voies selon leur usage (voie de desserte, chemin piéton...) et dimensionner les chaussées au strict nécessaire.
Dans le cas de voirie à double sens, les aménager pour permettre le croisement de deux véhicules (chicanes, écluses,...), permettant également de réduire la vitesse. Dans tous les cas les voies de desserte internes aux quartiers d'habitations doivent être traitées sous formes de voie mixtes partagées.

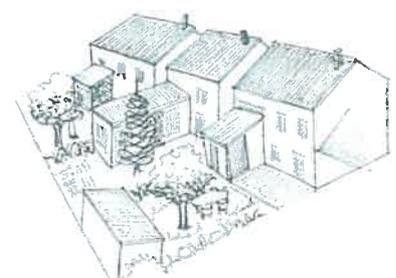
Implanter le bâti de façon à optimiser l'utilisation des parcelles

- L'implantation du bâti en bord de parcelle, et non au milieu, donne une plus grande cohérence à l'aménagement, structure l'espace public (effet de rue), et permet une meilleure valorisation des espaces privatifs.
- Le recours à la mitoyenneté permet également d'optimiser l'utilisation des espaces privatifs. Les longueurs de voirie sont réduites en faisant l'économie des espaces peu exploitables entre les maisons (parcelles plus étroites).
Ce type d'implantation permet donc de :
 - Réduire le coût de construction et la consommation d'énergie grâce à la compacité des habitations ;
 - Economiser du foncier et des réseaux ;
 - Mutualiser les équipements de proximité (chaufferie, aires de stationnement, etc.) ;
 - Renforcer le lien social et assurer une meilleure cohabitation.

Lotissement de Miribel Lanchatre (38)



- La densité n'est pas synonyme d'uniformité, bien au contraire. Elle permet une diversification de l'offre.
De plus elle correspond aux morphologies urbaines traditionnelles rencontrées dans les centres-bourgs du Haut-Jura ou du Haut-Doubs.



Intégration environnementale

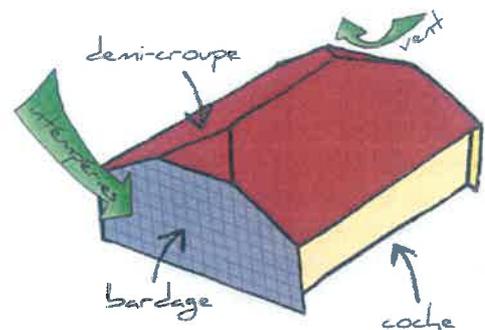
L'adaptation au climat

Composer avec les éléments permet d'une part d'apporter le confort souhaité aux habitants, tout en économisant de l'énergie, réduisant ainsi les coûts et l'impact sur l'environnement.

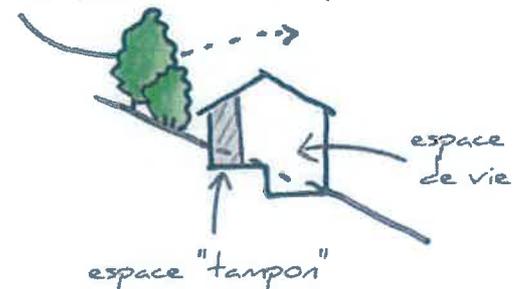
Se protéger contre le vent et le froid

- Privilégier les formes compactes de bâti pour réduire les échanges thermiques.
- Eviter les grandes baies au nord et au nord-est (sauf en cas de vue exceptionnelle).
- Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection, par exemple en s'encastrant dans la pente.
- Planter des arbres à feuillage persistant à l'arrière de la maison afin de se protéger contre la bise.
- Privilégier une orientation du faîtage dans le sens des vents dominants : sud-ouest/nord-est.
- Utiliser des éléments de l'architecture traditionnelle pour se protéger du vent et de la neige : coche, bardage sur les façades exposées à la pluie, demi-croûpe, ...
- Exploiter les micro-reliefs du terrain afin de se protéger de la neige.
- Préférer les faibles pentes de toit (35 à 50%) qui évitent les glissements et l'accumulation de la neige le long des façades. Parallèlement l'installation de crochets ou de barres à neige est obligatoire sur les constructions surplombant la voie publique (Arrêté du 5 février 1997) et fortement recommandée sur les autres constructions.

Les éléments de l'architecture traditionnelle permettant de se protéger des intempéries

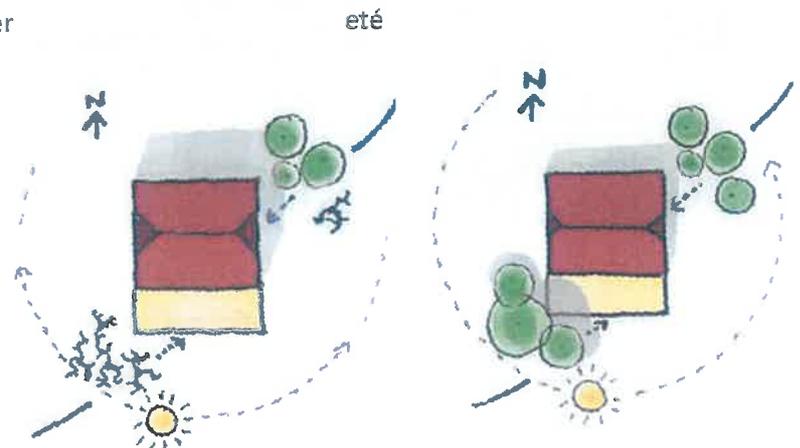


L'utilisation du relief comme protection



Profiter au maximum de l'ensoleillement

- Orienter le plus possible la maison au sud. hiver
- Positionner les pièces de vie au sud et prévoir des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.
- Prévoir des débords de toiture bien conçus protégeant du soleil l'été tout en laissant pénétrer l'hiver.
- Planter des arbres à feuillage caduque du côté sud de la maison pour profiter de son ombre l'été tout en permettant au soleil de pénétrer l'hiver.



- Privilégier des modes de production d'énergie renouvelable : solaire thermique (chauffage direct de l'eau ou l'air intérieur) ou solaire photovoltaïque (production de l'électricité).
- Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires :
 - les intégrer au sein de l'architecture (toiture, murs ou détails architecturaux).
 - les aligner si possible sur l'ordonnement des ouvertures en façade.
- Faire attention que l'optimisation de l'ensoleillement ne se fasse pas au détriment d'une intégration d'ensemble : à la pente, au terrain naturel et au contexte bâti.

Gérer l'eau pluviale

Les précipitations abondantes sur le territoire nécessitent qu'elles soient maîtrisées, mais elles représentent également un potentiel important pour réduire la consommation d'eau potable dans les constructions.

Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

- Pour les projets d'ensemble : utiliser des voiries drainantes ou filtrantes, des aires de stationnement enherbées, des noues ou fossés, des bassins d'infiltration ou de stockage.
- Eviter les chemins d'accès en forte pente qui accentuent le ruissellement.
- Limiter les surfaces imperméabilisées à 20% de la surface non bâtie de la parcelle.
- Préférer les revêtements de sols perméables pour les cheminements au sein de la parcelle.

Noue végétalisée

enherbée



Revetements perméables

Gravier stabilisé

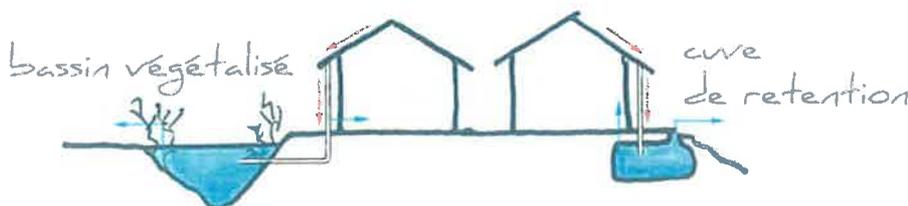
Pavage béton

Surface



Utiliser les eaux pluviales

- Récupérer et stocker les eaux de toiture par des dispositifs de bassin ou de cuve de rétention.
- Prévoir en amont un double réseau eau pluviale/ eau potable dans le bâti.
- Réutiliser l'eau pluviale pour réduire sa consommation d'eau potable (arrosage, chasse d'eau, lave-linge,...)



Intégration Paysagère

S'adapter au relief

La topographie oblige souvent à construire en pente. L'adaptation au relief est donc primordiale pour une bonne intégration des constructions.

Adapter le projet au terrain

- Sur des terrains pentus il n'est pas acceptable d'user de facilité qui consiste à faire une plate-forme avec remblais et déblais, prête à recevoir n'importe quelle construction.
- Le projet doit s'adapter au terrain, et non le terrain au projet.
- Contrairement à une idée reçue, faire appel à un architecte pour concevoir une maison adaptée au mieux à la pente et à son projet ne coûte guère plus cher que les importants travaux de terrassement à effectuer pour pouvoir édifier une maison « standard » de constructeur sur un terrain « plat ».
- La conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout: dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis,...

A éviter

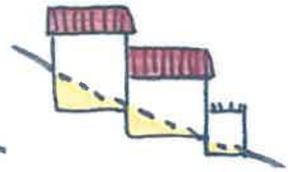
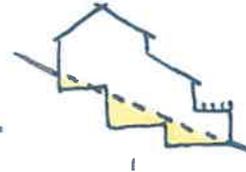


Maison individuelle

A privilégier



Habitat semi-collectif

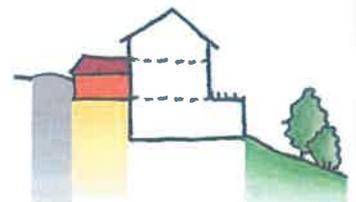
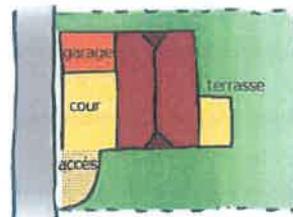


Réfléchir à la localisation des accès et du garage

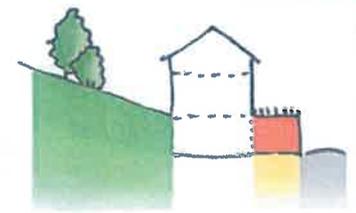
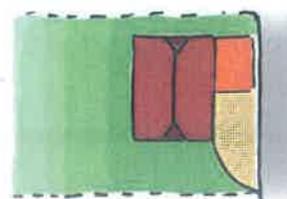
- Réfléchir à l'implantation du garage en amont du projet (l'ajout ultérieur en annexe est toujours plus complexe, notamment sur un terrain en pente).
- Prendre en compte la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables n'occupent tout le terrain et défigurent le paysage.
- Le garage peut être intégré à la pente, sans engendrer trop de déblais/remblais, tout en participant à étagérer le volume du bâti.



A éviter - Ci dessus :
Surface de voirie importante : onéreux et difficile à gérer (entretien et déneigement)

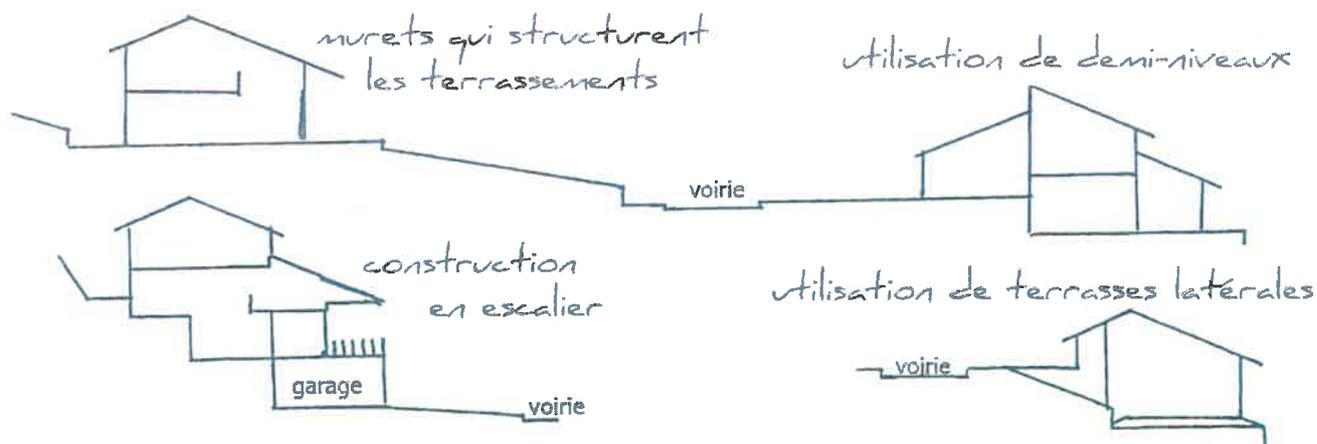


A privilégier - Ci contre :
· Bonne intégration dans la pente et le paysage
· Emprise de la voirie faible (moins de surface minéralisée)
· Utilisation de la parcelle optimisée : le jardin d'un seul tenant peut être plus facilement valorisé.



Adapter les volumes à la pente

- La pente et les accès conditionnent l'ensemble du projet. Plusieurs solutions peuvent être utilisées :



Habitat semi-collectif intégré à la pente



Intégration des volumes à la pente



Intégrer les murs de soutènement

- Privilégier les murs de soutènements en pierre ou végétalisés aux enrochements.
- D'une manière générale, proscrire la construction de soutènement de plus de 1 niveau.

A éviter



A privilégier



Traiter les limites parcellaires

Les clôtures ou haies, limites de la parcelle, établissent un dialogue avec l'environnement : les vues sur la campagne ou le village, le voisinage et le passant. Elles ont un rôle essentiel dans le paysage bâti, doivent être traitée en fonction de l'identité générale du quartier. A noter que les clôtures et murets **ne doivent pas gêner** la visibilité pour la **circulation** routière ni le **déneigement**.

Dans les centres-bourgs

- Traiter les limites, en harmonie avec son site et son environnement :
 - des murets dont la hauteur sera à ajuster en fonction des murs voisins, et qui seront non enduits (excepté pour les parpaings)
 - des clôtures à claire-voie en fer ou en bois et /ou des haies vives.
- Si la propriété est délimitée par un mur de soutènement, on pourra ajouter sur celui-ci une clôture et/ou une haie dont la hauteur sera inférieure à 1/3 de celle du mur, préservant ainsi les vues et l'ensoleillement.

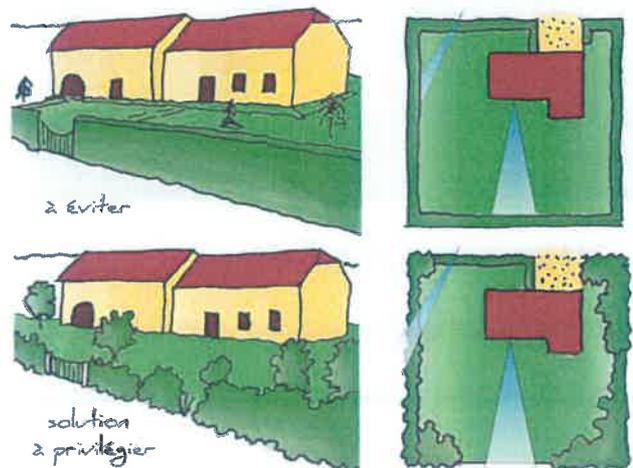


En secteur diffus

- Les limites peuvent être traitées soit par des murets bas type murger, des clôtures à claire-voie de préférence en bois et/ou des haies vives.
- On veillera cependant à ne pas entraver les perspectives sur les paysages ouverts.

Comment composer des haies

- Prendre en compte les arbres, bosquets ou haies présents sur la parcelle : les recenser, évaluer leur qualité et leur intérêt, les préserver au maximum.
- Eviter les haies d'aspect rigide, d'une seule espèce (thuyas,...) qui banalisent le paysage, isolent l'habitation et limitent les perspectives visuelles.
- Privilégier les haies vives, composées d'essences variées et adaptées aux conditions locales (sol, climat,...), qui participent à l'agrément du jardin, valorisent l'identité paysagère et favorisent la diversité écologique.



Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales

Arbustes ou petits arbres

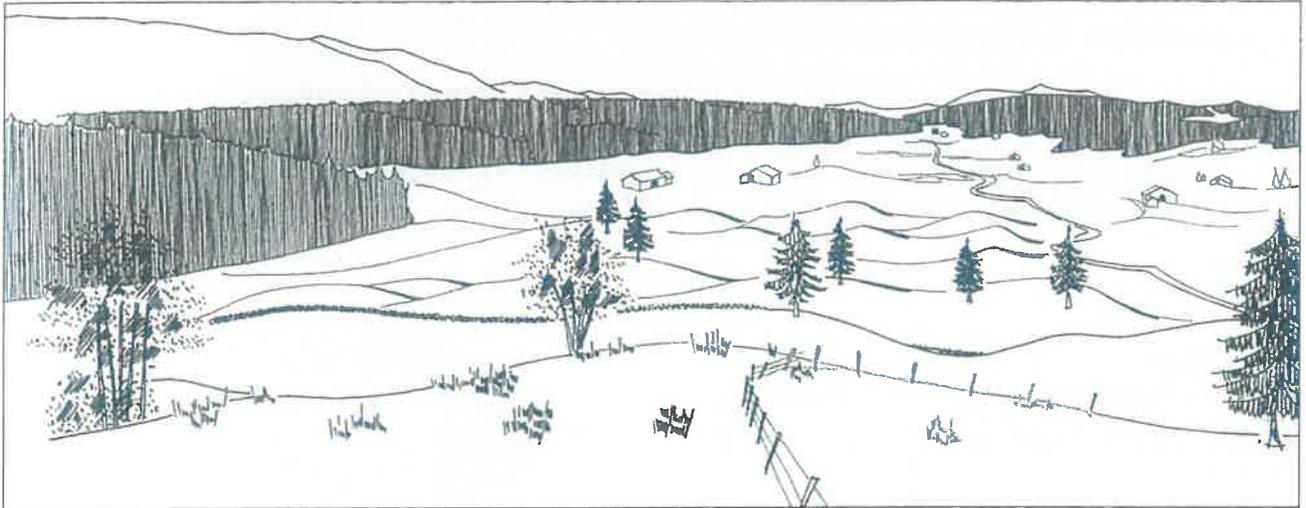
Aubépine *, Bourdaine, Buis commun, Camérisier/chèvrefeuille, Clématite, Cornouiller sanguin, Fusain, Houx commun, Lila, Rosiers, Sorbier des oiseleurs *, Sureau noir, Viorne lantane ou obier, Prunelier (Epine noire)

Arbres

Alisier blanc ou torminal *, Amélanhier, Charme commun, Erables *, Frêne *, Hêtre *, Merisier ou cerisier *, Noisetier, Noyer *, Orme champêtre *, Pommier sauvage, Tilleul *, Résineux persistants *

* pouvant rentrer dans la composition d'une haie brise vent

La relation au site



Volumes

- Respecter le **volume** général des fermes :
 - dans la lecture globale du paysage, le nouvel édifice doit se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné, choquant au regard des constructions voisines
 - privilégier des volumes simples et compacts.

Fig. 1

- Pour la forme du **toit** reprendre les caractéristiques traditionnelles :
 - pente de toit assez faible, de 40 à 50%
 - en cas de création de demi-croupes, celles-ci doivent respecter des proportions minimales (fig. 1) :

- ❖ la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
- ❖ la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit
- si la largeur du mur pignon est trop faible, on préférera un pignon couvert.

- proscrire les saillies de rive (fig. 2) : 15 à 25 cm seulement (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

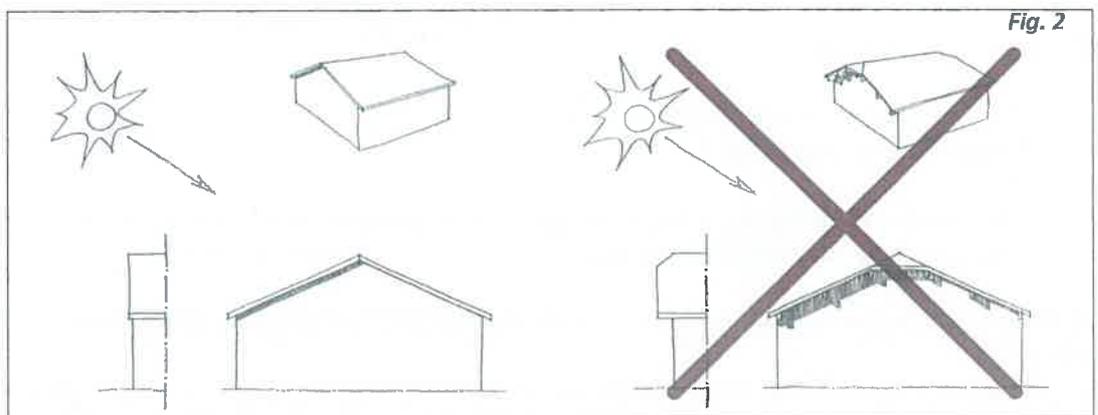
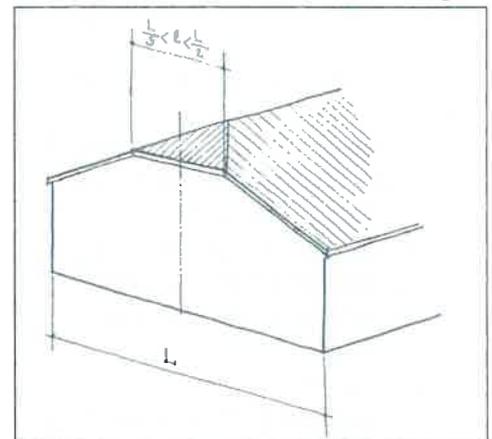
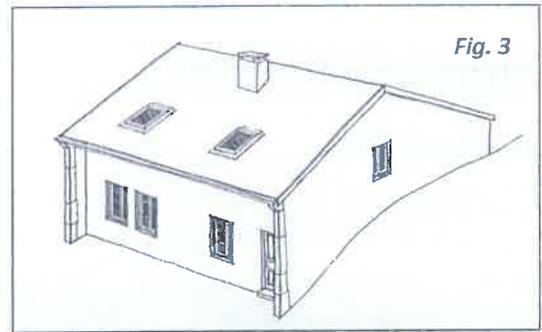


Fig. 2

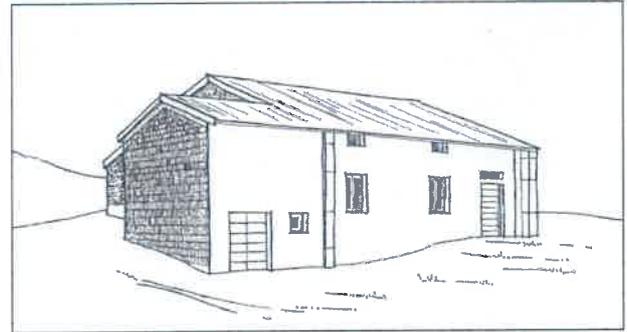
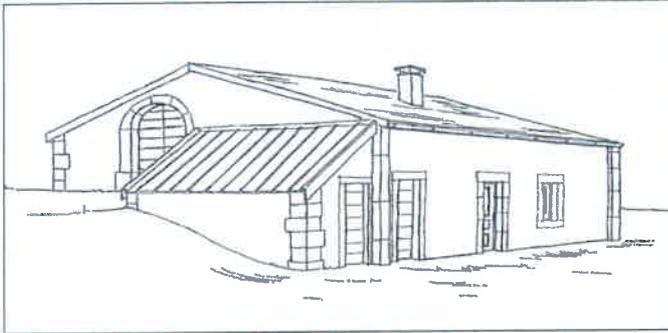
■ **Aménagement des volumes internes**, notamment ceux de la grange haute, et leur éclairage :

- faire les ouvertures prioritairement sur le mur pignon,
- La porte de grange peut être transformée en surface vitrée,
- Les ouvertures en toiture doivent se faire sans rompre le volume du toit : proscrire les chiens assis et lucarnes.



■ **Les extensions**

- Elles se font sur le mur pignon (ou à l'arrière du bâtiment) permettant une plus grande souplesse quant à la surface créée et quant au volume rajouté (fig. 4).
- Les vérandas en structure légère métallique, bois, PVC... sont à proscrire.



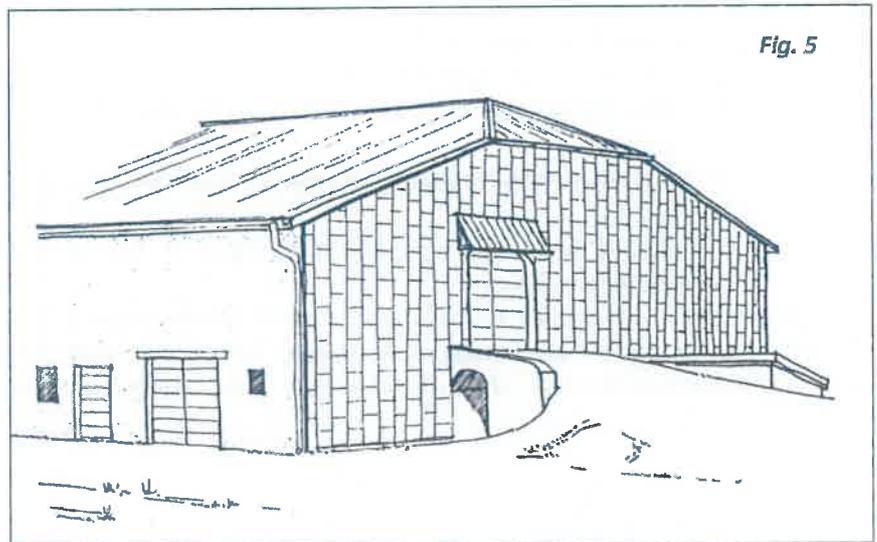
Adaptation au climat

■ **Pour se protéger du vent :**

- Orienter le faitage parallèlement aux reliefs, dans le sens des vents sud-ouest / nord-est.
- Favoriser le recours aux demi-croupes.

■ **Pour se protéger de la pluie et de l'humidité** La majorité des fermes anciennes ont un bardage sur le pignon sud-ouest :

- Maintenir une couche protectrice recouvrant les murs : enduit et bardage
- Préserver le principe du bardage lorsqu'il en existe un (la nature des matériaux peut varier).
- Privilégier la pose d'un bardage lorsqu'il n'en existe pas sur le pignon sud-ouest.



■ **Pour se protéger de la neige :**

- Exploiter les micro-reliefs afin d'améliorer la protection à la neige.
- Éviter les fortes pentes de toit qui induisent les glissements et l'accumulation de la neige le long des façades où se trouvent les accès. Equiper la couverture de crochets à neige.

■ **Conserver les coches et les galeries** sur le mur gouttereau, protégeant les accès au logement contre la neige et le vent.

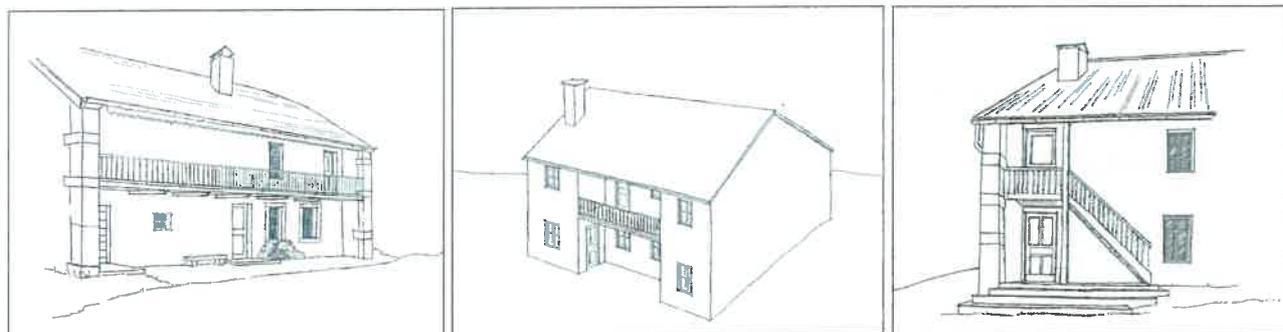
- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.

- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :
- Pour les balcons
 - ❖ ils courent sur toute la façade (fig. 6), ou toute la galerie (fig. 7) , en renforcement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
 - ❖ ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
- Pour les escaliers :
 - ❖ ils ont un traitement léger, en bois de préférence (fig. 8).

Fig. 6

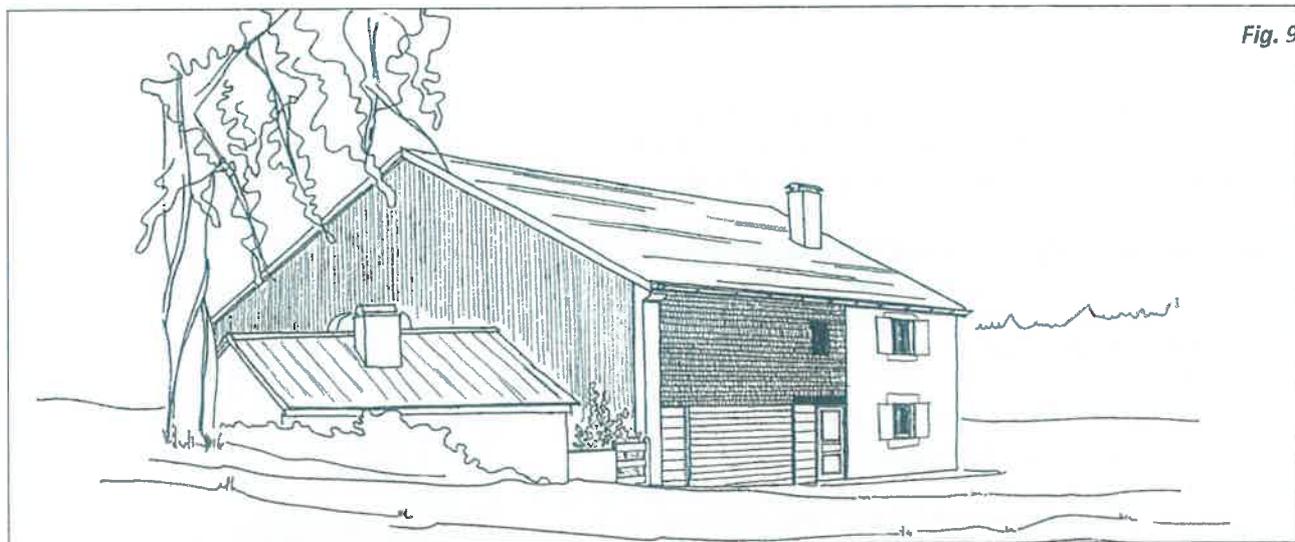
Fig. 7

Fig. 8



La galerie peut être complètement fermée. Dans ce cas, il est souhaitable de la fermer par un parement de bois pour retrouver l'image de la galerie d'origine habillée en tavaillons (fig. 9).

Fig. 9



Adaptation au terrain

■ Pour l'accès, respecter le relief et limiter les terrassements

Par exemple :

- si la route se situe plus haut que la maison : créer, si possible, un accès carrossable au 1er étage, et un logement au rez de jardin.
- si la route se situe en bas du terrain : concentrer la totalité des accès sur la façade avant.
- le chemin d'accès doit respecter le terrain naturel, contourner les bosses si elles existent, plutôt que de les éliminer.

■ **Drainage** : plutôt que de dégager complètement le terrain autour de la ferme (pour remédier à l'humidité présente dans les murs au contact avec le terrain extérieur), travailler localement à l'aménagement d'un drainage contre les murs concernés : pose de feutre bitumeux, d'une couche de matériaux drainants et d'un drain canalisant l'eau.

Les environs de la ferme

- Conserver les éléments **annexes** à la ferme :
 - grenier-fort et fournil pouvant être reconvertis en surface de rangement,
 - citerne à eau pouvant servir de réserve d'eau en cas d'incendie, par exemple,
 - frêne ou tilleul devant la façade principale, qui procurent ombre et fraîcheur en été.
- Eviter autant que possible le **cloisonnement** végétal de la propriété, sachant que la délimitation des parcelles bâties n'est pas une pratique habituelle dans le Haut-Doubs ou dans le Haut-Jura :
En tout état de cause la plantation linéaire de résineux est interdite et leur préférer un mélange d'essences locales disposées en petits bosquets.
Les murets en pierre sèche représentent une forme de réponse possible,

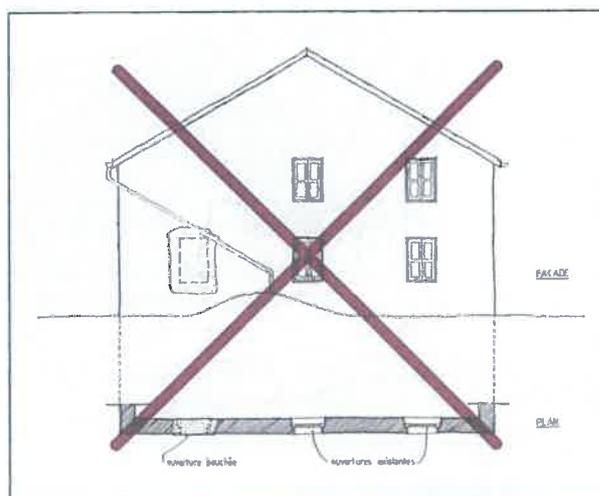
Les matériaux et leur mise en œuvre

Revêtements extérieurs

Les enduits

- Conserver des enduits sur les façades (ou bardages) (les murs ne résisteraient pas longtemps à une exposition directe au climat extérieur).
- Pour rénover les enduits, privilégier des enduits à la chaux ou un enduit bâtard à la chaux et au ciment.
- Proscrire les enduits plastiques imperméables, empêchant la migration de la vapeur d'eau contenue dans le mur.
- Lorsqu'on crée des percements sur une façade, penser aux raccords d'enduits, ne pas laisser apparente sur la maison la trace de l'intervention (parpaings, enduit ciment...) (fig. 10).
- Lorsqu'on bouche une ouverture existante, laisser apparent l'encadrement en pierres, et boucher en léger retrait : l'enduit ne tiendrait pas longtemps sur la pierre et cela conserve la mémoire du bâtiment d'origine.
- Pour les fermes isolées, proscrire les soubassements. L'enduit est unique sur la totalité du mur.
- En village, un traitement différent peut être fait entre le socle de la maison et le reste du mur.
- Les teintes des enduits doivent être naturelles et la finition grattée mettant en évidence la granulométrie du sable.

Fig. 10



Le bardage

- Bardage (sur les pignons sud-ouest), utiliser les matériaux suivants ou des matériaux présentant un aspect proche :
 - tavaillon en épicéa fendu (fig. 11)
 - tavaillon en matériaux locaux (à réserver à de grandes surfaces)
 - bardage métallique en zinc naturel ou pré-patiné (fig. 12).
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
 - Recourir à la solution du bardage uniquement sur la façade ou, selon l'orientation,

Fig. 11

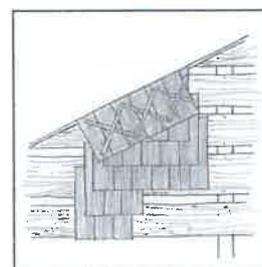


Fig. 12

sur les deux façades exposées à la pluie.

- Ne pas banaliser le volume en bardant toutes les façades.
- Choisir une teinte qui s'harmonise avec celle de l'ensemble des autres bâtiments : gris avec aspect mat.
- Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
- Privilégier la pose en petits éléments (fig. 13) et éviter les feuilles métalliques à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches (fig. 14).

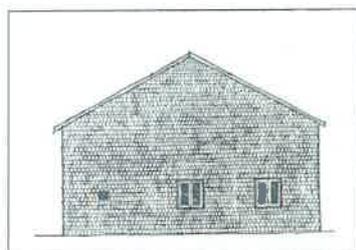
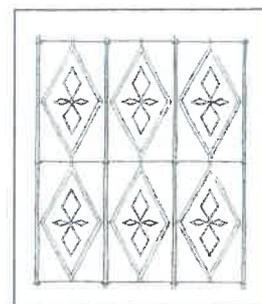


Fig. 13

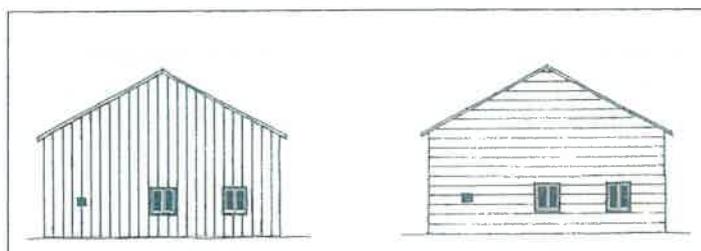


Fig. 14

La couverture

- Les matériaux préconisés sont :
 - le zinc pré-patiné
 - le bac acier nervuré
 - la tuile mécanique
 - Le tavaillon peut aussi être utilisé comme matériau de couverture
- Les teintes : rouge-brun ou gris
- Choisir le matériau de toiture répondant aux conditions hivernales qu'il va devoir subir.
- Pour se protéger de l'humidité :
 - Les éléments de couverture doivent avoir un recouvrement suffisant afin d'éviter les remontées d'eau par capillarité
 - Il est indispensable de précéder à la pose d'une sous-toiture (film étanche) ventilée afin d'éviter les infiltrations en cas de fortes pluies ou de neige soufflée.
 - Dans le cas de l'utilisation de couvertures métalliques : veiller à une mise en œuvre respectant la dilatation du matériau et assurant une ventilation abondante en sous-face pour limiter les risques de condensation.
- Pour résister à la neige :
 - Le matériau doit également permettre un bon maintien de la neige sur le toit afin d'éviter les décharges de neige devant les façades
 - Lorsque le toit se décharge, le matériau de toiture doit résister au frottement occasionné. Les tôles laquées sont ainsi à éviter car la peinture ne résiste pas à l'abrasion de la neige. La tôle mise à nue est très vulnérable à la rouille.
- Pour s'intégrer dans le paysage :
 - Le matériau de couverture ne doit pas être brillant ou réfléchissant.
 - Dans le cas de l'utilisation de tuiles mécaniques, l'employer dans des teintes naturelles rouge-orangée / rouge-brun

Les fenêtres

- Lorsqu'on perce des ouvertures sur un bâtiment existant, respecter les **proportions** des ouvertures déjà présentes :
 - Pour apporter plus de lumière dans une pièce, il suffit par exemple de créer une ouverture supplémentaire de même dimension que celles déjà existantes.
 - Envisager le percement d'une ouverture non seulement depuis l'intérieur, mais aussi depuis l'extérieur. Dans ce cas c'est la façade entière qui va justifier la position de la nouvelle ouverture.
- La **localisation** des percements peut obéir à des principes simples (fig. 15) :
 - placer la nouvelle ouverture de manière isolée ou juxtaposée à une autre ouverture
 - superposer les ouvertures à l'étage à celles du rez de chaussée
 - espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - aligner les linteaux et les appuis de fenêtre
- On peut retrouver un encadrement proche de celui en **Pierre** de taille en :
 - employant par exemple le béton bouchardé en extérieur et en arrêtant l'enduit selon une largeur d'encadrement
- Choisir pour l'ensemble des fenêtres un **dessin de menuiserie** identique.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture, aligner sa position avec celles des menuiseries existantes.

Fig. 15



La porte d'entrée

- On peut choisir de retrouver dans les portes d'entrée au logement un **dessin** proche de ceux existants déjà. Il est possible, tout en partant d'une des 3 bases illustré ci-dessous :
 - division en deux panneaux haut et bas, séparés par une traverse intermédiaire (fig. 16)
 - planches horizontales assemblées sur des montants verticaux (fig. 17)
 - division en deux panneaux haut et bas, séparé par une traverse intermédiaire. Panneau haut et bas, divisés verticalement en deux (fig. 18).
 - de travailler un dessin de porte personnalisée, tant au niveau des moulurations que des teintes.

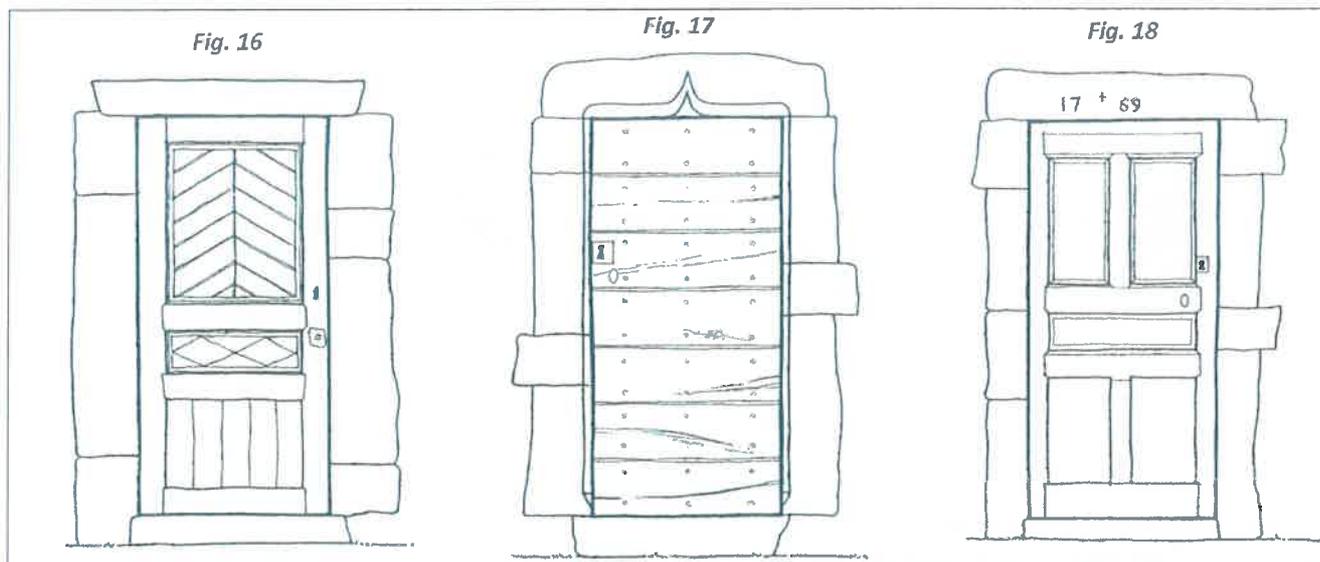
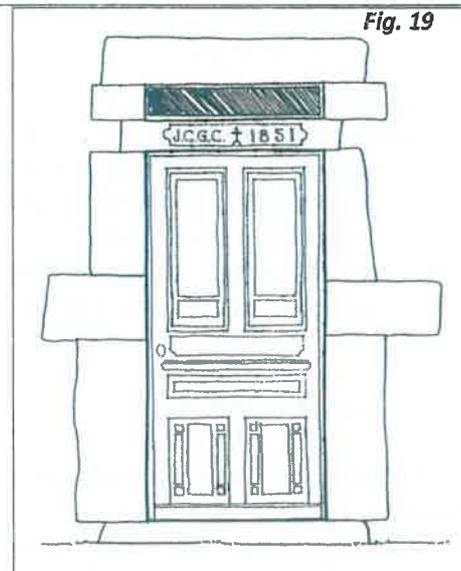


Fig. 19

- Pour **éclairer** le couloir intérieur ou l'entrée, on peut retrouver :
 - une imposte au-dessus de la porte d'entrée (fig. 19)
 - ou vitrer la partie haute de la porte dans si l'on choisit une porte divisée en deux panneaux haut et bas.



La porte de grange

- Préserver la forme initiale de la porte de grange, et en particulier son **linteau** en bois ou en anse de panier en pierre.
- Maintenir le rapport qu'entretenait le volume de comble avec le sol :
 - conserver la levée de grange ou le pont de grange
 - ou conserver la relation entre la porte de grange et le sol par la création d'un balcon relié au sol par des poteaux, le tout traité de façon légère, en bois par exemple.
- Lorsque la rampe d'accès est supprimée, l'ouverture semble flotter dans le pignon (fig. 20), alors que si la grange haute devient habitable, la rampe d'accès peut être retravaillée (fig. 21).

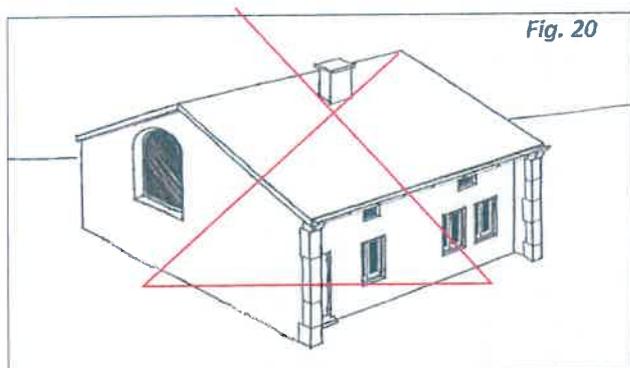


Fig. 20

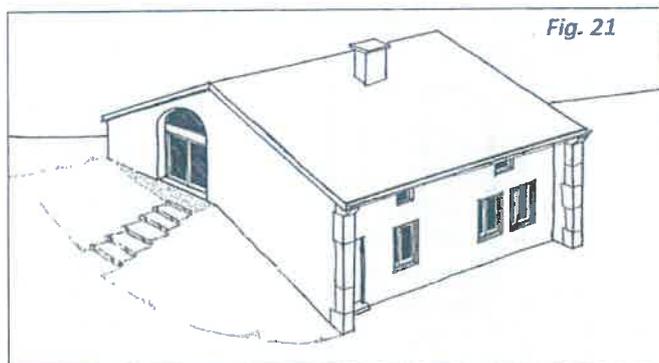


Fig. 21

- Si la porte de grange est convertie en **porte d'entrée**, son traitement respectera différents principes (fig. 22) :
 - un traitement homogène de la porte afin de continuer à bien lire la forme initiale (par exemple un traitement entièrement en bois)
- L'ouverture de la grange haute peut également devenir une **ouverture vitrée** qui amène de la lumière dans le logement (fig. 23).
 - Pour la composition de cette menuiserie on choisit le même principe de construction que pour une menuiserie non vitrée.
 - Pour l'obturation de cette ouverture, la meilleure solution, dans le cas d'un linteau en anse de panier, est de créer une traverse horizontale en bois derrière laquelle on vient cacher un volet roulant.

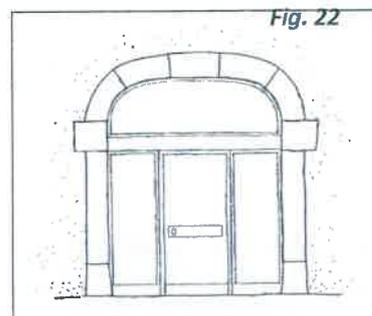


Fig. 22

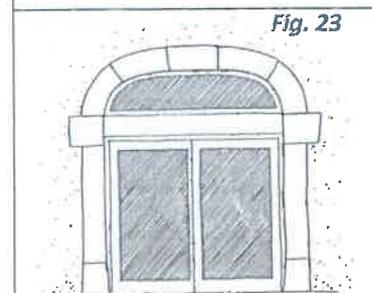


Fig. 23

La porte d'étable

- De la même manière que la grange, l'étable peut être transformée en volume habitable.
 - Il est alors fréquent de convertir les anciennes portes d'étable en portes-fenêtres (fig. 24),
 - ou tout du moins de conserver bien lisible cette ouverture, et de n'en condamner la partie inférieure que dans le prolongement de la menuiserie créée (fig. 25).

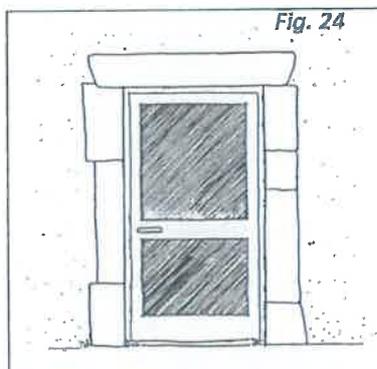


Fig. 24

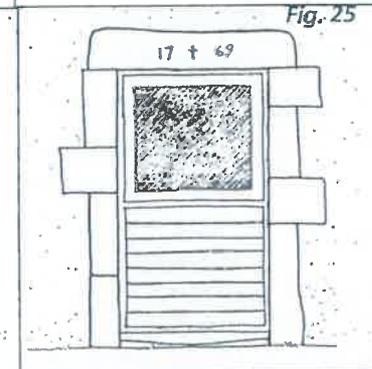


Fig. 25

L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

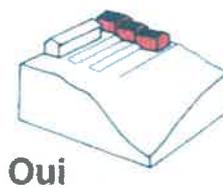
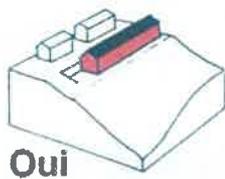
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

■ La topographie des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

■ La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

■ Les vues lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

■ L'orientation du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

■ Le bâti existant.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtes, les volumes et les couleurs des constructions en place.

■ La présence des réseaux (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

■ Les ambiances.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)
Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

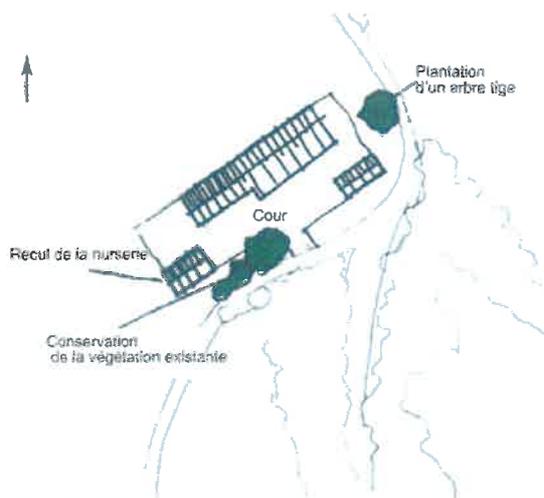


Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

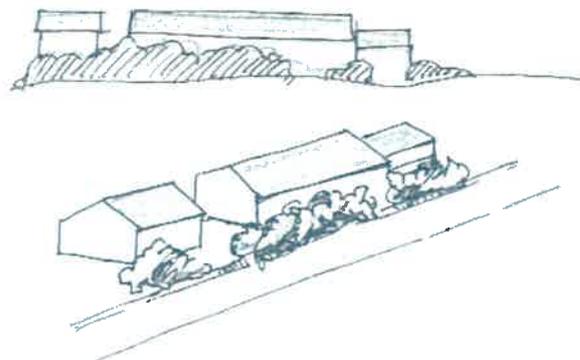
Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS – RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'INTENSITE DU RISQUE.

Risque de glissement

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne pourra être autorisé, le risque de déstabiliser les sols et de provoquer un glissement étant trop important.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Dans de rares exceptions, une étude géologique et géotechnique peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). Une telle étude doit appréhender l'ensemble de la zone de glissement ou d'instabilité et ne peut être limitée à une seule parcelle. L'étude devra à minima :

- *déterminer la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,*
- *évaluer la vitesse des mouvements actuels (cas des glissements actifs),*
- *évaluer les caractéristiques d'identification et estimer les paramètres mécaniques des sols,*
- *étudier la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),*
- *évaluer la stabilité du site,*
- *le cas échéant, définir les dispositifs de confortement et évaluer leur coût.*

Préalablement à tout projet d'aménagement, les ouvrages de confortement et de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) devront être réalisés par un maître d'ouvrage pérenne qui en assurera la réalisation, le suivi et l'entretien.

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le terrain d'assiette de votre projet se situe dans une **zone sensible au glissement classée en aléa fort** (pente comprise entre 14 et 21°).

Cas n°1 : les projets sont situés dans un lotissement, présentent une faible vulnérabilité et sont précédés d'une étude géotechnique spécifique.

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : les projets sont situés dans un lotissement, présentent une faible vulnérabilité et ne sont pas précédés d'une étude géotechnique spécifique.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : les projets sont situés hors lotissement

En l'absence d'étude spécifique définissant les dispositions constructives et les précautions de mise en oeuvre, toute construction étant de nature à provoquer un glissement ne pourra être autorisée.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°4 : les projets présentent une forte vulnérabilité

Le projet de construction envisagé étant de nature à provoquer un glissement ne pourra être autorisé.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'importance de la pente des terrains (> 14°), les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes par exemple et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le terrain d'assiette de votre projet se situe dans une **zone sensible au glissement classée en aléa moyen** (pente comprise entre 8 et 14°).

Cas n°1 : le projet présente une vulnérabilité faible (terrassements peu importants < 2 mètres, absence de sous-sols, construction isolée)

Dans cette zone, il est recommandé de réaliser une étude spécifique ou à défaut, de respecter les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- - mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Cas n°2 : le projet présente une grande vulnérabilité (terrassements importants > 2 mètres, sous-sols, construction en zone urbaine dense) et il n'y a pas d'étude géotechnique

Dans cette zone, une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : le projet présente une grande vulnérabilité (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense) et une étude géotechnique a été réalisée.

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Gestion des eaux pluviales

Dans les zones de marnes en pente et d'éboulis sur versant marneux et quel que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Dans les zones de moraines, groises, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque la pente est inférieure à 14 °, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.

Les zones soumises à l'aléa éboulement et chute de blocs

Etant 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.

Ainsi, les zones potentielles de chute de pierres et de blocs affectent les biens mais aussi les personnes. Ces zones doivent en principe être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle : elles sont **inconstructibles**.

Cas n°1 : projets portant sur des constructions existantes

Pour les constructions existantes, les extensions et changements de destination peuvent parfois être autorisés. Dans tous les cas :

- ils ne doivent pas conduire à créer de logement supplémentaire (pour ne pas augmenter la population soumise au risque),
- des prescriptions particulières visant à réduire la vulnérabilité (par exemple pas de création d'ouverture face à l'amont de la pente) peuvent être imposées.

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : projets nouveaux

Dans ces zones, tout projet d'aménagement ou de construction étant de nature à exposer des biens et des personnes à un risque fort ne peut être autorisé.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement envisagée sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- *la réalisation d'une étude des aléas,*
- *l'étude et la définition des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement,*
- *la réalisation des ouvrages de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) préalablement à la réalisation de l'opération d'aménagement,*
- *identifier un maître d'ouvrage pérenne pour assurer la réalisation, le suivi et l'entretien des dispositifs de protection.*

L'étude des aléas devra être réalisée préalablement à toute opération et devra comprendre :

- *un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fissurations ouvertes, le niveau des fissurations,*
- *les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierrés,*
- *une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptible de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,*
- *des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité.*

Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrements, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...) identifiées, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Cas n°1 : projet de construction

Dans les zones à moyenne densité d'indices, il est recommandé de réaliser des études spécifiques à chaque projet de construction ou à défaut, de tenir compte des recommandations suivantes (notamment lors de la phase de terrassement) :

" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.

Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés.

Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel.

Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissurations importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "

Cas n°2 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division sans étude géotechnique générale

Dans ce cas, la localisation exacte des indices affaissements et effondrements devra être préalablement réalisée, afin d'écartier les "zones sensibles" de l'aménagement. Ainsi, une étude géotechnique globale visant à identifier les indices existants devra être réalisée.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division avec étude géotechnique générale

→ **Consultation de l'unité PRNT**

En matière d'application du droit des sols, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, éventuellement relevé topographique du terrain) peut faciliter l'identification de la présence éventuelle de dépression liée à la présence d'une cavité (souvent caractérisées par des dépressions topographiques). La fourniture de ces documents évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

Le retrait-gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

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

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

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

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



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

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

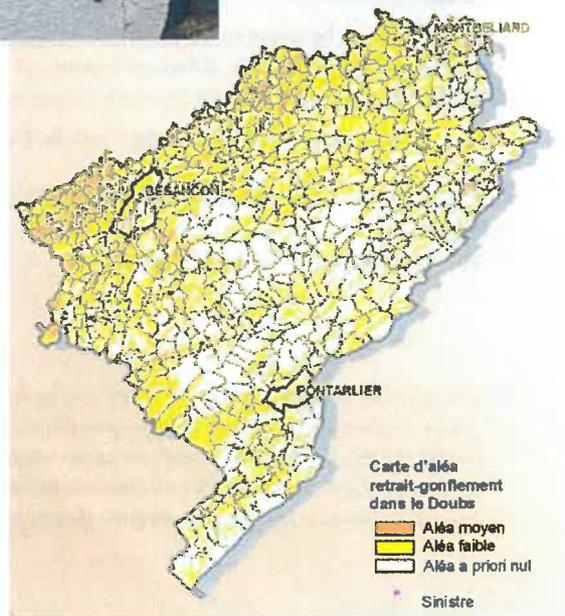
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

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

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

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

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



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

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

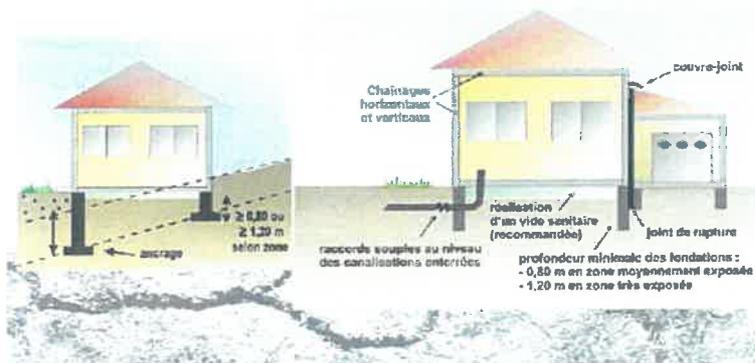
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

* Normes AFNOR NF P 94-600 sur la classification des missions géotechniques.

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

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



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

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

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

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

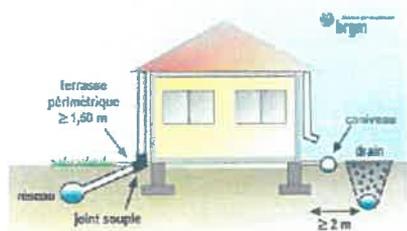
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

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

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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



- Eviter les pompages à usage domestique ;

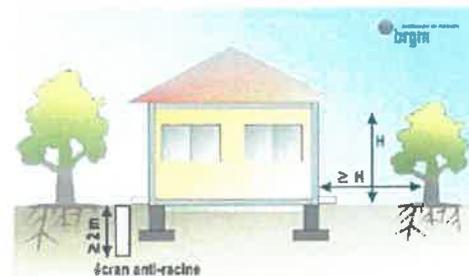
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



Pour en savoir plus :

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

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

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr





PRÉFECTURE DU DOUBS

Direction Départementale des Territoires du Doubs

Service Eau Risques Nature et Forêt
Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES d'inondation (PPRi) du Doubs amont

REGLEMENT

Communes concernées :

*Mouthe,
Sarrageois,
Gellin,
Les Villedieu,
Brey et Maisons du Bois,
Rochejean,
Longevilles Mont d'Or,
Fourcatier et Maison Neuve,
Remoray-Boujeons,
Labergement Sainte Marie,
Malbuisson,
Saint Point Lac,
Montperreux,
Les Grangettes,
Oye et Pallet,
La Cluse et Mijoux,*

*Pontarlier,
Doubs,
Arçon,
Maisons du Bois Lièvreumont,
Hauterive la Fresse,
Montflovin,
Montbenoit,
Ville du Pont,
La Longeville,
Les Combes,
Grand'Combe Châteleu,
Les Gras,
Morteau,
Montlebon,
Les Fins,
Villers le Lac,*

*Montancy,
Glere,
Vaufrey,
Montjoie le Château,
Soulce Cernay,
Saint Hippolyte,
Liebvillers,
Bief,
Dampjoux,
Noirefontaine,
Villars sous Dampjoux,
Pont de Roide,
Bouguignon*

Prescrit le 23 juillet 2001 par arrêté préfectoral n° 3800

Enquête publique du

Approuvé par arrêté préfectoral n°

03/11/2014

Table des matières

GLOSSAIRE.....	3
I.DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
I.1.Champ d'application.....	5
I.2.Détermination du règlement applicable.....	6
I.3.Rappel des autres réglementations en vigueur.....	6
I.4.Calcul de la cote de référence et niveau d'implantation.....	6
I.4.1.Définitions.....	6
I.4.2.Correctifs.....	6
I.4.3.Cas particulier : Mouthé.....	7
I.5.Délais et voies de recours.....	7
II.RÉGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE.....	8
II.1.Interdictions.....	8
II.2.Projets admis.....	8
II.2.1.Projets de construction créant de l'emprise au sol.....	8
II.2.2.Autres projets.....	9
II.3.Prescriptions applicables à tous les projets.....	10
III.RÉGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE.....	11
III.1.Interdictions.....	11
III.2.Projets admis.....	11
III.2.1.Projets de construction créant de l'emprise au sol.....	11
III.2.2.Autres projets.....	12
III.3.Prescriptions applicables à tous les projets.....	13
IV.MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	14
IV.1.Mesures à la charge des communes et des gestionnaires d'établissements et équipements, publics et privés.....	14
IV.1.1.Information des populations sur le risque inondation.....	14
IV.1.2.Inventaire et protection des repères de crues.....	14
IV.1.3.Plan Communal de Sauvegarde (PCS).....	14
IV.1.4.Exploitants de réseaux.....	14
IV.1.5.Alimentation en eau potable par temps de crue.....	14
IV.1.6.Sécurisation des tampons d'assainissement.....	15
IV.1.7.Aires de stationnement.....	15
IV.1.8.Terrains de camping.....	15
IV.1.9.Entreprises.....	15
IV.1.10.Établissements accueillant des populations à caractère vulnérable.....	15
IV.2.Mesure de réduction et de limitation de la vulnérabilité dans les constructions.....	16
IV.2.1.Mesures obligatoires.....	16
IV.2.2.Mesures recommandées.....	17
IV.3.Maîtrise des écoulements et des ruissellements.....	18
V.RECOMMANDATIONS EN CAS DE CRUE.....	19
V.1.Avant la crue.....	19
V.2.Pendant la crue.....	19
V.3.Après la crue.....	19

GLOSSAIRE

Le présent règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

Affouillement (des fondations) : érosion des sols par l'action mécanique de l'eau, au pied d'un ouvrage ou bâtiment. Un affouillement important peut déstabiliser cet ouvrage ou ce bâtiment.

Aménagement dans le volume existant : réalisation de travaux à l'intérieur ou en façade des constructions, sans changement de destination des locaux.

Ancrer au sol : arrimer de telle sorte que l'on évite l'emportement par la crue.

Annexes : sont considérés comme des annexes à l'habitation, sous réserve de l'existence d'une construction principale, les remises, abris de jardin, abris de piscines, non attenants à l'habitation.

Augmentation/réduction de la vulnérabilité (pour une construction existante) : la vulnérabilité d'une construction traduit le niveau de dommages aux biens et aux personnes en cas de crue. Elle dépend de plusieurs facteurs :

- la vulnérabilité technique (structure du bâti, sensibilité à l'eau des matériaux de construction, mise hors d'eau des équipements électriques, ...)
- la vulnérabilité conceptuelle (présence de sous-sol, rehausse du plancher du Rez-de-Chaussée, nombre et hauteur des ouvertures, ...)
- la vulnérabilité liée à l'usage des locaux (un local de stockage est moins vulnérable qu'un bureau, lui-même moins vulnérable qu'une chambre, etc.)
- la vulnérabilité liée aux personnes utilisant la construction (des enfants, personnes âgées ou personnes à mobilité réduite sont plus vulnérables)

Ainsi, à l'occasion d'un projet dans une construction existante, en cas d'intervention sous la cote de référence, la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité doit être recherchée. Une liste non exhaustive de mesures de réduction de la vulnérabilité est établie à l'article 4-2 du présent règlement.

Changement de destination augmentant la vulnérabilité : un changement de destination, consiste en la transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces catégories présentent différents niveaux de vulnérabilité face au risque d'inondation.

En outre, le présent règlement prendra en compte une catégorie de bâtiment présentant une forte vulnérabilité liée aux personnes : les établissements accueillant des populations à caractère vulnérable (voir cette définition)

En termes de changement de destination, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité est retenue :

- établissement accueillant des populations à caractère vulnérable → habitation, hébergement hôtelier → bureaux, commerces, artisanat ou industrie → bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, entrepôts.

En raison de la forte augmentation de vulnérabilité engendrée par un changement de destination vers une catégorie supérieure, celui-ci sera soit interdit (en **zone rouge**), soit soumis à l'obligation d'implanter les planchers à la cote de référence (en **zone bleue**)

Remarque : en raison de leur vulnérabilité extrême, la création d'établissements sensibles (voir cette définition) est interdite dans l'ensemble des zones réglementaires du PPRi.

Embâcle : accumulation de matériaux transportés par les flots, faisant obstacle à l'écoulement.

Emprise au sol : surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; en revanche, un balcon en surplomb sans piliers porteurs ne constitue pas d'emprise au sol et il en est de même pour les débords de toit.

Espaces de plein air : espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, aires de jeux.

Espace refuge : espace ou pièce aménagés dans un bâtiment, destiné à permettre aux personnes présentes dans le bâtiment d'attendre en tant que de besoin la fin de la crue ou une évacuation par les services de secours. Cet espace ou cette pièce doit être situé au-dessus de la cote de référence, accessibles de l'extérieur par les services de secours et comporter l'équipement nécessaire pour la durée de leur occupation (eau en bouteille, produits alimentaires non périssables, couvertures, radio à piles...)

Établissements accueillant des populations à caractère vulnérable : cette catégorie comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics en bas âge, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, école, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, ...)

Établissements sensibles : les établissements sensibles sont définis comme les constructions et installations présentant une vulnérabilité particulière et / ou contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise. Il s'agit :

- des immeubles de grande hauteur définis par les articles R.122-2 et R.122-3 et du code de la construction et de l'habitation
- des établissements hospitaliers
- des centres de détention
- des centres de secours et casernes de pompiers, gendarmeries, des bâtiments des forces de police
- de toutes les installations comportant des dépôts de liquides ou de gaz liquéfiés inflammables ou toxiques qui relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 16 juillet 1976). Les stations-services, y compris que les cuves de stockage de carburant, ne sont pas considérées comme des établissements sensibles
- des installations productrices d'énergie sauf les usines hydroélectriques
- des installations visées à l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (installations type « SEVESO »)
- des centres de traitement ou d'enfouissement de déchets de classes 1 et 2
- des centres de transfert des ordures ménagères et de déchets industriels
- des dépôts de gaz de toute nature

Neutralité hydraulique : aucun impact sur les capacités d'écoulement ni sur les champs d'expansion des crues.

Plancher : sol de tout local, quel que soit son usage et sa constitution (y compris béton brut, terre battue, ...)

Terrain familial (destiné à l'installation des gens du voyage) : terrain bâti ou non dont l'aménagement permet l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.

Travaux d'entretien et de gestion courante : modifications internes sans changement de destination, traitements et modifications de façade, réfection de toiture, ...

Vide sanitaire et pilotis : ces modes constructifs, permettant la mise à la cote de référence des planchers, présentent l'avantage d'une plus grande transparence hydraulique, comparativement au remblai. Le choix de la solution la plus appropriée reviendra aux concepteurs des projets.

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. Champ d'application

Le PPRi comprend 2 types de zones réglementaires : la **zone rouge** et la **zone bleue** telles qu'obtenues par la grille de croisement définie ci-dessous et explicitée plus en détails dans la note de présentation.

Occupation des sols/enjeux	Zone urbanisée dense			
	Zone d'activité agricole Zone naturelle	Zone peu ou pas urbanisée	Zone moyennement urbanisée	Zone d'activité industrielle Zone d'activité commerciale
<i>Aléas</i>				
Faible				
Moyen				
Fort				
Très fort				
<i>Légende</i>	Inconstructible		Constructible avec prescriptions	

La **zone rouge** est à préserver de toute urbanisation nouvelle :

- ◆ soit pour des raisons de sécurité des biens et / ou des personnes (zone d'aléa important)
- ◆ soit pour la préservation de l'écoulement et des champs d'expansion des crues.

C'est pourquoi elle est inconstructible sauf exceptions.

La **zone bleue**, où le caractère urbanisé prime déjà, peut être construite sauf exceptions.

Dans les deux zones, il est nécessaire :

- ◆ pour toute construction, installation, ouvrage ou aménagement admis :
 - de respecter les règles de construction définies,
 - de rechercher des solutions pour préserver les zones d'expansion et la capacité d'écoulement des crues.
- ◆ pour toutes les autorisations, d'indiquer les cotes dans les trois dimensions, conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme. L'altitude sera rattachée au système altimétrique « Nivellement Général de la France IGN 69 ».

Le PPRi comprend également une zone dite « de recommandation » : zonage non réglementaire comparé aux zones bleues et rouges, il correspond aux contours des zones inondables issus de l'atlas de 1995 et mis à jour en 2012.

Pour tout projet de construction ou de modification d'un bâtiment existant, il vise à recommander le respect des dispositions définies à l'article I.4 ci-après (cote de référence et niveau d'implantation).

Le présent règlement s'applique aux parties de territoire des communes de :

Mouthe (25413), Sarrageois (25534), Gellin (25263), Les Villedieu (25619), Brey et Maisons du Bois (25096), Rochejean (25494), Longevilles Mont d'Or (25348), Fourcatier et Maison Neuve (25252), Remoray-Boujeons (25486), Labergement Sainte Marie (25320), Malbuisson (25361), Saint Point Lac (25525), Montperreux (25405), Les Grangettes (25295), Oye et Pallet (25442), La Cluse et Mijoux (25157), Pontarlier (25462), Doubs (25204), Arçon (25024), Misons du Bois Lièvreumont (25357), Hauterive la Fresse (25303), Montflovain (25398), Montbenoit (25390), Ville du Pont (25620), La Longeville (25347), Les Combes (25160), Grand'Combe Châteleu (25285), Les Gras (25296), Morteau (25411), Montlebon (25403), Les Fins (25240), Villers le Lac (25321), Montancy (25386), Glere (25275), Vaufrey (25591), Montjoie le Château (25402), Soulce Cernay (25551), Saint Hippolyte (25519), Liebvillers (25335), Bief (25061), Dampjoux (25192), Noirefontaine (25426), Villars-sous-Dampjoux (25617), Pont de Roide (25463), Bouguignon (25082)

Les surfaces toujours en eau sont soumises à la réglementation du PPRi correspondant à la **zone rouge**.

I.2. Détermination du règlement applicable

Lorsque l'emprise au sol d'un projet empiète sur plusieurs types de zone réglementaire (**zone rouge**, zone bleue), le règlement applicable est celui de la zone la plus contraignante. (pour rappel, zone la moins contraignante : zone bleue, et zone la plus contraignante : **zone rouge**)

I.3. Rappel des autres réglementations en vigueur

Le présent règlement n'exonère pas de l'obligation de respecter les dispositions législatives et réglementaires édictées par ailleurs (Code de l'Environnement, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, loi sur l'Eau, réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement communal, ...)

I.4. Calcul de la cote de référence et niveau d'implantation

I.4.1. Détermination du niveau de crue centennale

Les niveaux de crue centennale sont matérialisés sur les plans du PPRi.

Ils correspondent :

- Pour le Doubs : à la crue de février 1990, prise comme référence historique (article III.4 de la note de présentation)
- Pour la Morte et le Théverot : à une crue centennale modélisée (études RWB France)

En un lieu considéré, le niveau de crue centennale doit être calculé par interpolation entre les profils en travers situés immédiatement en amont et en aval de ce lieu. Un exemple de calcul figure en annexe de la Note de Présentation.

I.4.2. Détermination de la cote de référence

La cote de référence est utilisée dans le présent règlement pour fixer un niveau minimal d'implantation de plancher, pour certains projets autorisés.

Cette cote de référence correspond au niveau de crue centennale défini précédemment, augmentée d'une marge de sécurité sur le Doubs. En effet, des événements historiques sur ce cours d'eau (1882 et 1910 notamment) ont dépassé la crue de février 1990.

Pour se prémunir de ce type d'événement, la cote de référence est définie comme suit :

- De **Mouthe à Villers-le-Lac** : la cote de référence correspond au niveau de crue centennale, augmenté de **30 cm** ;
- De **Montancy à Bourguignon** : la cote de référence correspond au niveau de crue centennale, augmenté de **40 cm** ;

Au droit de la Morte et du Théverot, la cote de référence reste égale au niveau de crue centennale.

I.4.3. Cas particulier : Mouthe

Les études hydrogéomorphologiques et historiques ont mis en évidence le caractère inondable du secteur des terrains de sport et de la gendarmerie. L'inondabilité est due à une inondation par ruissellements d'eaux provenant du lieu-dit "le Pré Lorain" et de la commune des Pontets.

L'emprise de la zone inondable, ainsi que les aléas, ont été déterminés par les études précitées. Le zonage réglementaire résulte du même croisement aléas-enjeux réalisé sur tout le périmètre du PPRi. En revanche, la complexité du fonctionnement hydraulique en cas de ruissellement ne permet pas de déterminer des niveaux de crue de référence telle que ceux qui ont été calculées sur le linéaire du Doubs.

Par conséquent, **sur ce secteur uniquement**, les cotes de référence qui seront retenues pour l'application des dispositions réglementaires sont, en zone bleu : **cote de référence = cote du terrain naturel + 70 cm**.

I.5. Délais et voies de recours

Les décisions prises en application du PPRi peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Doubs ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif (TA) de Besançon dans un délai de deux mois suivant leur notification ou leur publication.

Conformément à l'article 1635 bis Q du code général des impôts, créé par la loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 et au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, une contribution pour l'aide juridique est exigible lors de l'introduction de l'instance devant le TA, sous peine d'irrecevabilité non susceptible d'être ultérieurement régularisée. L'acquittement de cette contribution sera justifié par l'apposition de timbres mobiles sur la requête ou par la remise d'un justificatif lorsque la contribution a été acquittée par la voie électronique. Toutefois, cette contribution n'est pas due par les personnes bénéficiaires de l'aide juridictionnelle.

II. RÉGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE

La **zone rouge** est délimitée sur les cartes de zonage réglementaire. Les constructions dispensées de formalités au titre du code de l'urbanisme sont admises sans prescriptions.

II.1. Interdictions

SONT INTERDITS :

- ◆ Les nouvelles constructions en dehors des exceptions visées à l'article II.2 ;
- ◆ Les nouveaux logements ;
- ◆ La création d'établissements accueillant des populations à caractère vulnérables ;
- ◆ La création d'établissements sensibles ;
- ◆ La création et l'aménagement de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) ;
- ◆ Les changements de destination augmentant la vulnérabilité (voir glossaire) ;
- ◆ La création et l'extension de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, de caravanning et de camping cars ;
- ◆ La création et l'extension de carrières ;
- ◆ La création d'étangs et plans d'eau ;
- ◆ La création d'aires d'accueils des gens du voyage et de terrains familiaux ;
- ◆ Les remblaiements, en dehors des exceptions visées aux articles II.2 et II.3. ;
- ◆ Les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terre, ...) en dehors des exceptions visées à l'article II.2.

II.2. Projets admis

Les projets admis dans cet article doivent respecter les dispositions de l'article II.3 du présent chapitre.

II.2.1. Projets de construction créant de l'emprise au sol

II.2.1.1. Sous réserve que les planchers créés soient situés au-dessus de la cote de référence

SONT AUTORISÉS :

- ◆ L'extension des constructions existantes, limitée à 25 m² et destinée à constituer un espace refuge, sous réserve que ces constructions ne disposent pas déjà d'un espace refuge, et qu'il soit démontré techniquement et/ou financièrement (coût des travaux supérieur à 10 % de la valeur du bien existant) qu'il n'est pas possible de réaliser cet espace refuge en étage ;
- ◆ la démolition-reconstruction, ainsi que la reconstruction après sinistre autre que l'inondation, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de l'emprise au sol, ni changement de destination augmentant la vulnérabilité ;
- ◆ l'extension limitée de bâtiments agricoles destinés à un élevage (stockage de fourrage ou de matériel, extension en vue d'améliorer le bien-être animal sans augmentation d'effectif). Ces extensions ne sont admises que sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible ;
- ◆ la construction et l'extension de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs indispensables aux activités de plein air (hors campings), sous réserve que :
 - les constructions ou extensions projetées soient implantées dans un secteur d'aléa faible ou moyen ;
 - l'emprise au sol des bâtiments, ne dépasse pas 100 m².

II.2.1.2. Sans obligation de respecter la cote de référence

SONT ADMIS :

- ◆ les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terre...) sur justifications expresses, liées à la protection de lieux déjà fortement urbanisés et sous réserve d'une définition des impacts hydrauliques et de leur prise en charge par une structure de gestion dotée d'un budget nécessaire à la réalisation d'un plan de gestion et d'entretien pluriannuel des ouvrages. Ces ouvrages ne doivent en aucun cas ouvrir droit à une nouvelle urbanisation ;
- ◆ les terrasses non closes et les auvents d'une surface inférieure ou égale à 20 m². Le terrain naturel pourra faire l'objet d'un modelé léger pour les besoins de la réalisation de la terrasse, à condition de respecter la neutralité hydraulique ;
- ◆ la réalisation d'auvents pour protéger les aires de stockage existantes des entreprises ou exploitations agricoles ;
- ◆ les installations d'épuration, les installations et équipements strictement liés à l'exploitation de la ressource en eau et à la navigation, ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, ...), et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. Ces constructions, installations et équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique, ne prévoient aucune occupation humaine permanente. Il devra être démontré financièrement et/ou techniquement que leur implantation ne peut se faire hors zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau devront être situés au-dessus de la cote de référence ;
- ◆ les édifices limités en superficie (20 m²), ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, sous réserve de les ancrer au sol ;
- ◆ les escaliers extérieurs, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau dans leur partie située sous la cote de référence ;
- ◆ les piscines privatives sous réserve d'être enterrées, arrimées et balisées ;
- ◆ les serres sous réserve qu'elles soient réalisées sans murs bahut, dans des aléas faible ou moyen et implantées dans le sens de l'écoulement.

II.2.2. Autres projets

II.2.2.1. Travaux sur et dans les bâtiments existants

SONT ADMIS :

- ◆ l'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes, sous réserve :
 - en cas d'intervention sous la cote de référence, de mettre en œuvre des mesures de réduction de vulnérabilité ;
 - de ne pas augmenter le nombre de logements, la capacité d'hébergement, et la capacité d'accueil des constructions accueillant des populations à caractère vulnérable ;
 - de ne pas réaliser de changement de destination augmentant la vulnérabilité ;
- ◆ les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments (ravalement de façades, réfection de toitures, changement d'huisseries, ...);
- ◆ les travaux destinés à réduire la vulnérabilité ;
- ◆ les démolitions, avec évacuation des matériaux hors zone inondable et dans un site approprié.

II.2.2.2. Autres travaux

SONT ADMIS :

- ◆ les cultures annuelles, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes ;
- ◆ les clôtures, à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparentes, c'est-à-dire perméables à 80 %, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- ◆ les plantations sylvicoles, sous réserve de l'évacuation des rémanents lors de l'exploitation des parcelles cultivées ;

- ◆ la réalisation de parcs, jardins publics et terrains de sport. Leur sol peut faire l'objet d'un modelé léger, à condition de respecter la neutralité hydraulique ;
- ◆ l'aménagement d'aires de rassemblement ou de grand passage pour les gens du voyage, y compris les équipements provisoires strictement nécessaires à leur fonctionnement ;
- ◆ les aires de stationnement non souterraines, à condition de ne pas remblayer, d'utiliser une chaussée résistante à l'inondation, poreuse ou raccordée à un dispositif de stockage et de traitement, et de respecter les dispositions de l'article IV.1.7 ;
- ◆ l'aménagement des aires de campings, caravaning et de camping-cars existants, sous réserve :
 - en cas de démolition-reconstruction des bâtiments, d'implanter les planchers au-dessus de la cote de référence ;
 - en cas d'aménagement des bâtiments, de diminuer leur vulnérabilité (cf. article IV.2)
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
 - de ne pas implanter de nouvelles habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs (« mobil-homes ») et autres structures permanentes d'hébergement ;
- ◆ Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur et à réduire les risques ;
- ◆ Les travaux d'infrastructures publiques (transport et réseaux divers) sous 3 conditions :
 - leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et/ou financières ;
 - le parti retenu parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable) présentera le meilleur compromis technique, économique et environnemental ;
 - les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation, ne doivent pas augmenter les risques en amont et en aval ; leur impact hydraulique doit être limité au maximum, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (recherche de la plus grande transparence hydraulique)

II.3. Prescriptions applicables à tous les projets

Les travaux admis au II.2 doivent être réalisés en mettant en œuvre toutes les mesures de réduction de la vulnérabilité, listées à l'article IV.2, susceptibles de les concerner.

Les prescriptions suivantes devront également être respectées :

- ◆ Pour la mise à la cote de référence, les bâtiments seront réalisés soit sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, soit sur pilotis, soit sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès ;
- ◆ La structure des ouvrages doit résister aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements ;
- ◆ Indiquer les cotes dans les trois dimensions, conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme. L'altitude sera rattachée au système altimétrique « Nivellement Général de la France IGN 69 ».

III. RÉGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE

La zone bleue est délimitée sur les cartes de zonage réglementaire. Les constructions dispensées de formalités au titre du code de l'urbanisme sont admises sans prescriptions.

III.1. Interdictions

SONT INTERDITS :

- ◆ La création d'établissements sensibles ;
- ◆ La création et l'aménagement de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) ;
- ◆ La création et l'extension de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, de caravanning et de camping cars ;
- ◆ La création et l'extension de carrières ;
- ◆ La création d'étangs et plans d'eau ;
- ◆ La création d'aires d'accueils des gens du voyage et de terrains familiaux ;
- ◆ Les remblaiements, en dehors des exceptions visées aux articles III.2 et III.3 ;
- ◆ Les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terre...) en dehors des exceptions visées à l'article III.2. ;

III.2. Projets admis

Les projets admis dans cet article doivent respecter les dispositions de l'article III-3 du présent chapitre.

III.2.1. Projets de construction créant de l'emprise au sol

III.2.1.1. Sous réserve que les planchers créés soient situés au-dessus de la cote de référence

SONT ADMIS :

- ◆ toutes nouvelles constructions à l'exception des interdictions visées à l'article III.1 et des dérogations relatives à la cote de référence, citées à l'article III.2.1.2 ;
- ◆ l'extension, la démolition-reconstruction et la reconstruction après sinistre autre que l'inondation, des constructions existantes ;

III.2.1.2. Sans obligation de respecter la cote de référence

SONT ADMIS :

- ◆ les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terre...) sur justifications expresses, liées à la protection de lieux déjà fortement urbanisés et sous réserve d'une définition des impacts hydrauliques et de leur prise en charge par une structure de gestion dotée d'un budget nécessaire à la réalisation d'un plan de gestion et d'entretien pluriannuel des ouvrages. Ces ouvrages ne doivent en aucun cas ouvrir droit à une nouvelle urbanisation ;
- ◆ les terrasses non closes et les auvents. Le terrain naturel pourra faire l'objet d'un modelé léger pour les besoins de la réalisation de la terrasse, à condition de respecter la neutralité hydraulique ;
- ◆ les aires de stockage nouvelles ou existantes, couvertes ou non ;
- ◆ les installations d'épuration, les installations et équipements strictement liés à l'exploitation de la ressource en eau et à la navigation, ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, ...), et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. Ces constructions, installations et équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique, ne prévoiront aucune occupation humaine permanente et

qu'il soit démontré financièrement et / ou techniquement que leur implantation ne peut se faire hors zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau devront être situés au-dessus de la cote de référence ;

- ◆ les édifices limités en superficie (20 m²), ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, sous réserve de les ancrer au sol ;
- ◆ les annexes liées à des habitations d'une surface inférieure ou égale à 10 m² sous réserve de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et de ne pas y entreposer de biens de valeur sensibles à l'eau ou produits polluants. Les garages ne font pas partie de cette catégorie. Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence ;
- ◆ les escaliers extérieurs, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau dans leur partie située sous la cote de référence ;
- ◆ les piscines privatives sous réserve d'être enterrées, arrimées et balisées ;
- ◆ les serres sous réserve qu'elles soient réalisées sans murs bahut, dans des aléas faible ou moyen et implantées dans le sens de l'écoulement.

III.2.2. Autres projets

III.2.2.1. Travaux sur et dans les bâtiments existants

SONT ADMIS :

- ◆ les changements de destination. Si ceux-ci augmentent la vulnérabilité (voir glossaire), les planchers doivent être rehaussés jusqu'au niveau de la cote de référence ;
- ◆ l'aménagement dans le volume existant la surélévation des constructions existantes sous réserve, en cas d'intervention sous la cote de référence, de mettre en œuvre des mesures de réduction de vulnérabilité ;
- ◆ les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments (ravalement de façades, réfection de toitures, changement d'huisseries, ...) ;
- ◆ les travaux destinés à réduire la vulnérabilité ;
- ◆ les démolitions, avec évacuation des matériaux hors zone inondable et dans un site approprié.

III.2.2.2. Autres travaux

SONT ADMIS :

- ◆ les cultures annuelles, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes ;
- ◆ les clôtures, à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparente, c'est-à-dire perméables à 80 %, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- ◆ les plantations sylvicoles, sous réserve de l'évacuation des rémanents lors de l'exploitation des parcelles cultivées ;
- ◆ la réalisation de parcs, jardins publics et terrains de sport. Leur sol peut faire l'objet d'un modelé léger, à condition de respecter la neutralité hydraulique ;
- ◆ l'aménagement d'aires de rassemblement ou de grand passage pour les gens du voyage, y compris les équipements provisoires strictement nécessaires à leur fonctionnement ;
- ◆ les aires de stationnement non souterraines, à condition de ne pas remblayer, d'utiliser une chaussée résistante à l'inondation, poreuse ou raccordée à un dispositif de stockage et de traitement, et de respecter les dispositions de l'article IV.1.7 ;

- ◆ l'aménagement des campings, caravaning et de camping-cars existants, sous réserve :
 - en cas de démolition-reconstruction des bâtiments, d'implanter les planchers au-dessus de la cote de référence ;
 - en cas d'aménagement des bâtiments, de diminuer leur vulnérabilité (cf article IV.2)
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
 - de ne pas implanter de nouvelles habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs (« mobil-homes ») et autres structures permanentes d'hébergement.
- ◆ Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur et à réduire les risques ;
- ◆ Les travaux d'infrastructures publiques (transport et réseaux divers) sous 3 conditions :
 - leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et/ou financières ;
 - le parti retenu parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable) présentera le meilleur compromis technique, économique et environnemental ;
 - les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation, ne doivent pas augmenter les risques en amont et en aval ; leur impact hydraulique doit être limité au maximum, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (recherche de la plus grande transparence hydraulique)

III.3. Prescriptions applicables à tous les projets

Les travaux admis au III.2 doivent être réalisés en mettant en œuvre toutes les mesures de réduction de la vulnérabilité, listées à l'article IV.2, susceptibles de les concerner.

Les prescriptions suivantes devront également être respectées :

- ◆ Pour la mise à la cote de référence, les bâtiments seront réalisés soit sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, soit sur pilotis, soit sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès ;
- ◆ La structure des ouvrages doit résister aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements.
- ◆ Indiquer les cotes dans les trois dimensions, conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme. L'altitude sera rattachée au système altimétrique « Nivellement Général de la France IGN 69 ».

IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

IV.1. Mesures à la charge des communes et des gestionnaires d'établissements et équipements, publics et privés

Les mesures de cet article doivent être mises en œuvre dans le délai de 5 ans, sauf indication contraire, à compter de la date d'approbation du PPRi (article L.562-1 du code de l'Environnement). Les autres délais fixés s'apprécient également à compter de la date d'approbation du PPRi.

IV.1.1. Information des populations sur le risque inondation

Les communes devront réaliser une information régulière sur le risque inondation, conformément à l'article L.125-2 du code de l'Environnement.

IV.1.2. Inventaire et protection des repères de crues

Conformément à l'article L.563-3 du Code de l'Environnement, le Maire procédera avec les services de l'État compétents, à l'inventaire des repères de crues existants : il établira les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protégera ces repères.

Les communes ou leurs groupements compétents doivent, dans un délai de deux ans, indiquer l'inondabilité de leurs quartiers par des panneaux visibles de tous. Ces panneaux feront mention des crues historiques et les cotes de référence de la crue centennale.

IV.1.3. Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Les communes ou les collectivités locales compétentes devront établir le plan communal de sauvegarde prévu par la loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours, les services compétents de l'État et les collectivités concernées.

Ce plan doit être établi conformément aux dispositions du décret n°2005-1156 relatif au plan communal de sauvegarde, pris pour application de l'article 13 de la loi précitée. Il doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRi.

IV.1.4. Exploitants de réseaux

Les exploitants de réseaux d'eau, énergie et télécommunications doivent réaliser, dans le délai d'un an, une analyse de leur vulnérabilité au regard du risque d'inondation. Sur la base de cette analyse, ils doivent, dans le délai de 5 ans, prendre les dispositions constructives et techniques appropriées dans des conditions techniques et économiques acceptables pour assurer leur fonctionnement normal ou à défaut réduire leur vulnérabilité, supporter les conséquences de l'inondation et assurer le redémarrage le plus rapide possible.

Ces mêmes exploitants doivent, dans un délai de 2 ans, se doter d'un plan d'urgence, qui définit et organise :

- ◆ les mesures nécessaires pour recevoir et organiser l'alerte,
- ◆ l'astreinte des personnels et le plan de rappel,
- ◆ les dispositions nécessaires pour sauvegarder ou, s'il y a lieu, rétablir la continuité du service.

IV.1.5. Alimentation en eau potable par temps de crue

Chaque commune ou groupement de communes devra réaliser des travaux ou mettre en place un dispositif permettant d'assurer une alimentation en eau potable par temps de crue.

IV.1.6. Sécurisation des tampons d'assainissement

Les gestionnaires de réseaux d'assainissement pluvial devront procéder à la sécurisation des tampons, lors de la pose de tampons neufs, de la rénovation de tampons anciens ou pour les tampons existants identifiés comme dangereux lors des crues.

IV.1.7. Aires de stationnement

Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules. À cette fin, des panneaux devront indiquer leur inondabilité de façon visible pour tout utilisateur.

Pour les parkings de plus de 20 places, un dispositif d'information, d'alerte et d'évacuation des véhicules et des utilisateurs, sera mis en place dans les 3 ans par leur exploitant.

IV.1.8. Terrains de camping

Les exploitants de terrains de camping devront respecter les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation fixées par les articles R 125-15 et suivants du code de l'environnement, en application de l'article L 443-2 du code de l'urbanisme. Ils devront s'assurer régulièrement que toutes les conditions sont réunies pour une évacuation rapide et complète des caravanes et des usagers.

IV.1.9. Entreprises

Les établissements relevant du régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées, grandes surfaces soumises à autorisation au titre de la législation sur l'équipement commercial et les établissements de plus de 50 salariés, doivent réaliser, dans le délai d'un an, une analyse de leur vulnérabilité au regard du risque d'inondation.

Sur la base de cette analyse, ces établissements doivent prendre, dans le délai de 5 ans, les dispositions constructives et techniques qui permettent, dans des conditions techniques et économiques acceptables, de réduire la vulnérabilité, et notamment :

- ◆ de protéger les matériaux et produits coûteux ou indispensables, les installations névralgiques,
- ◆ de supporter les conséquences de la submersion dans les conditions les moins défavorables,
- ◆ de protéger les produits dangereux et polluants, et, d'une manière générale, réduire l'impact sur l'environnement.

Ces mêmes établissements doivent également, dans un délai de 2 ans, se doter d'un plan d'urgence, qui définit et organise :

- ◆ les mesures nécessaires pour recueillir et exploiter l'alerte,
- ◆ l'astreinte des personnels et le plan de rappel,
- ◆ les dispositions nécessaires pour protéger les installations névralgiques et protéger ou mettre à l'abri les matériels les plus coûteux ou indispensables et les produits les plus coûteux,
- ◆ la coupure immédiate des réseaux techniques lorsque la situation le justifie,
- ◆ les mesures nécessaires pour mettre à l'abri les produits dangereux ou polluants.

IV.1.10. Établissements accueillant des populations à caractère vulnérable

Les exploitants des établissements accueillant des populations à caractère vulnérable (voir glossaire) ont l'obligation d'informer leurs usagers ou, selon le cas, les familles de ceux-ci, sur le risque d'inondation, et sur les mesures prises par l'établissement pour réduire sa vulnérabilité. Ils doivent, dans un délai d'un an, réaliser une analyse de la vulnérabilité de leur établissement et des risques encourus par les usagers.

Sur la base de cette analyse, les exploitants de ces établissements doivent prendre, dans un délai de 5 ans, les dispositions constructives qui permettent, dans des conditions techniques et économiques acceptables, de

réduire la vulnérabilité. Ces dispositions doivent notamment garantir la continuité du chauffage et de l'éclairage et de toute autre fonction vitale.

Les exploitants d'établissements accueillant des populations à caractère vulnérable à usage d'hébergement doivent également, dans un délai de 2 ans, se doter d'un plan d'urgence, qui définit et organise :

- ◆ les mesures nécessaires pour recueillir et exploiter l'alerte,
- ◆ l'astreinte des personnels et le plan du rappel,
- ◆ les dispositions nécessaires pour, si l'établissement est isolé par l'inondation, assurer le maintien des pensionnaires sur place dans de bonnes conditions, notamment la continuité des soins et de l'alimentation,
- ◆ les dispositions à prendre pour évacuer les pensionnaires si l'évacuation s'avère nécessaire, y compris les dispositions relatives à leur transport et à leur accueil par un autre établissement d'hébergement.

IV.2. Mesure de réduction et de limitation de la vulnérabilité dans les constructions

IV.2.1. Mesures obligatoires

Les mesures de cet article sont obligatoires et doivent être mises en œuvre, dans les constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PPRi, dans le délai de 5 ans à compter de cette même date (sauf indication contraire).

Remarque : en application de l'article L.561-3 du code de l'environnement, les études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires par un plan de prévention des risques naturels peuvent être subventionnés au titre du fond de prévention des risques naturels majeurs. L'arrêté du 12 janvier 2005 fixe les modalités d'attribution des subventions (40 % pour les biens à usage d'habitation, 20 % pour les biens à usage professionnel, sous réserve que l'entreprise emploie moins de 20 salariés)

IV.2.1.1. Diagnostic de vulnérabilité

Chaque propriétaire d'une construction à usage de logement, d'activité et/ou service ou d'hébergement, existant antérieurement à la date de publication du PPRi et située en secteurs d'aléas très fort, devra obligatoirement faire réaliser un diagnostic de vulnérabilité dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du PPRi.

Le diagnostic sera réalisé par une personne compétente et devra déboucher sur une liste des points identifiés vulnérables à l'inondation dans la construction et sur le choix des mesures appropriées pour réduire la vulnérabilité, parmi les mesures obligatoires et les mesures recommandées citées dans le présent article, voire d'autres mesures (il est rappelé que seule la mise en œuvre des mesures obligatoires, citées ci-après au IV.2.1.2, peut ouvrir droit à subvention).

IV.2.1.2. Mesures nécessitant travaux

Remarque : ainsi qu'il est écrit à l'article L562-1 paragraphe V du code de l'environnement et à l'article 5, alinéa 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, les travaux imposés, dans cette partie, à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du PPRi sont limités à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du plan. Si le coût de la mise en œuvre de ces mesures est supérieur à cette limite, le propriétaire pourra n'exécuter que certaines d'entre elles.

IV.2.1.3. Énoncé des mesures :

- ◆ Les constructions à usage d'habitation devront comporter un espace « refuge » (cf. glossaire), accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
- ◆ Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuations, drains et vide sanitaire, situés sous la cote de référence, devront être équipés de dispositifs bloquant les débris et objets (en pratique des grilles fines).
- ◆ Les dépôts extérieurs de matériaux flottants (bois de chauffage ou autres), situés en dessous de la cote de référence, doivent être entreposés dans des lieux fermés, ou bien pourvus de bâches solidement ancrées au sol (ces matériaux peuvent constituer des projectiles dangereux ou générer des embâcles)
- ◆ Les équipements extérieurs (cuves hors-sol, piscines hors-sol, cabanons, ...) susceptibles d'être emportés en cas de crue, et de constituer des projectiles dangereux ou de générer des embâcles, doivent être solidement arrimés.
- ◆ Les cuves de gaz ou de fioul doivent être équipées de dispositifs permettant de les rendre totalement étanches en cas de décrochage (risque de retournement ou de rupture du raccordement aux canalisations).
- ◆ Les emprises des bassins et piscines enterrées doivent être matérialisées.
- ◆ Des systèmes de batardeaux seront installés sur les ouvertures dont le seuil est situé en dessous de la cote de référence (ces systèmes ont pour but de retarder au maximum la pénétration de l'eau dans la construction, laissant le temps de surélever ou déplacer les biens sensibles à l'eau. Ils peuvent également filtrer l'eau en empêchant la boue de rentrer, ce qui facilitera le nettoyage). Leur hauteur ne dépassera pas 1m, afin de pouvoir être enjambés par un adulte et de ne pas occasionner une pression hydraulique trop importante, susceptible d'occasionner des dommages structurels aux bâtiments. Des dispositifs d'obturation complémentaires (clapets anti-retour sur les canalisations d'eau, obturation amovible des bouches d'aération, colmatage des gaines de réseaux, etc.) pourront être installés.
- ◆ En cas de remplacement de portes ou portes-fenêtres dont le seuil est situé en dessous de la cote de référence, en installer de nouvelles avec un seuil (huisserie) de la plus faible hauteur possible (mesure destinée à faciliter le nettoyage des locaux).
- ◆ Les mesures visant à assurer la résistance mécanique des bâtiments en cas de crue centennale, doivent être mise en œuvre, en particulier : renforcement des structures pour résister à la pression hydrostatique, assèchement et étanchéification des fondations.

IV.2.2. Mesures recommandées**IV.2.2.1. Mesures concernant l'électricité et les équipements sensibles à l'eau**

- ◆ Installer des dispositifs de coupure des réseaux techniques (électricité, eau, gaz), les prises de courant et les équipements de chauffage électrique, de ventilation et climatisation au-dessus de la cote de référence.
- ◆ Installer des réseaux électriques de type descendant, ne comportant pas de gaines horizontales en partie basse (facilite l'évacuation de l'eau dans les lignes).
- ◆ Rehausser les équipements sensibles (chaudières, ...) ou les déplacer dans des zones du bâtiment moins vulnérables.

IV.2.2.2. Mesures sur la construction en elle-même

- ◆ Pour les constructions situées en secteurs d'aléas faible, moyen, ou fort, réaliser un diagnostic de vulnérabilité, tel que décrit à l'article IV.2.1.1 (le diagnostic n'ouvre pas droit à subvention dans ce cas)
- ◆ Rehausser les planchers existants ou installer les planchers nouveaux au-dessus de la cote de référence.
- ◆ Utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (type polystyrène extrudé), plutôt que des isolants hydrophiles (laines de verre ou polystyrène expansé) qui se gorgent d'eau et se tassent dans le fond des cloisons. Préférer des systèmes démontables aux doublages collés.

- ◆ Installer des cloisons ou contre-cloisons en plaques de plâtre hydrofuge ou carreaux de plâtre hydrofuge, ou des cloisons maçonnées enduites de mortier de ciment et de chaux (ces types de cloisons sont moins sensibles à l'eau)
- ◆ Prévoir un dispositif permettant de protéger les fondations superficielles du risque d'affouillement.
- ◆ Installer un drain souterrain en périphérie des bâtiments, permettant un assèchement plus rapide des murs.
- ◆ Installer des menuiseries extérieures en PVC, matériau insensible à l'eau, de préférence avec un noyau en acier galvanisé, pour renforcer sa solidité.

IV.2.2.3. Mesures concernant l'utilisation des locaux

- ◆ N'entreposer dans les caves, sous-sols et garages situés sous la cote de référence que des biens aisément déplaçables.
- ◆ Pour les habitations comportant des cuisines équipées dont le mobilier est situé sous la cote de référence, prévoir du mobilier démontable en moins de 12 heures et un espace de stockage au-dessus de la cote de référence.
- ◆ Stocker les produits dangereux, polluants ou flottant au-dessus de la cote de référence.

IV.3. Maîtrise des écoulements et des ruissellements

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce schéma devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et d'au moins compenser les ruissellements induits.

Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche pouvant aggraver les risques, il est donc recommandé :

- ◆ D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement.
- ◆ De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente.
- ◆ De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline.
- ◆ D'éviter l'arrachement des haies.
- ◆ De mettre en place des ouvrages légers de ralentissement de l'écoulement : plis, talus, mise en remblai de chemins d'accès transversaux à la pente, fossés enherbés à débit d'exhaure limité, ...

Les opérations de remembrement doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

V. RECOMMANDATIONS EN CAS DE CRUE

V.1. Avant la crue

- ◆ Installer les batardeaux, occulter les ouvertures d'aération, fermer les clapets anti-retour sur les canalisations d'eaux usées.
- ◆ Ouvrir les serres et les vérandas (il est préférable de laisser l'eau entrer, car une surpression pourrait déformer les profilés ou briser les vitres)
- ◆ Déplacer ou surélever les biens sensibles à l'eau (prévoir un stock de briques ou blocs béton)
- ◆ Couper l'électricité et le gaz, fermer les vannes des cuves ou citernes à gaz et à fioul.
- ◆ Évacuer vers la zone refuge les personnes et les équipements nécessaires à l'attente des secours.

V.2. Pendant la crue

- ◆ En cas de forte hauteur d'eau, il est préférable de laisser l'eau pénétrer le bâtiment (une étanchéification poussée des parois et ouvertures pourraient mettre en péril la stabilité du bâtiment)
- ◆ Éventuellement, mettre en place un pompage de l'eau vers l'extérieur, limité à l'évacuation de faibles quantités d'eau.

V.3. Après la crue

- ◆ Avant de reprendre possession des lieux, examiner les désordres apparents sur la structure du bâtiment (affouillement des fondations, fissures), de préférence avec l'aide d'un professionnel.
- ◆ Rétablir les évacuations et aérations.
- ◆ Procéder au nettoyage, à l'aide d'une solution d'eau de javel à 10 %, afin d'éviter l'apparition de champignons et moisissures.
- ◆ Faciliter le séchage notamment en :
 - démontant des prises de courants qui ont été inondées,
 - retirant les papiers peints et les revêtements de sols partiellement décollés,
 - procédant éventuellement à un chauffage sec, sans ventilation.
- ◆ Attention, un séchage trop rapide peut entraîner des déformations : arrêté trop tôt, il peut rester une quantité d'eau importante à évacuer.
- ◆ Avant de remettre le courant, faire vérifier l'installation par un électricien professionnel.
- ◆ Avant d'ouvrir les vannes de gaz ou de fioul, vérifier que les réservoirs de stockage n'ont pas été déplacés lors de l'inondation (ces déplacements peuvent occasionner des déformations et parfois des ruptures de tuyauterie). Au moindre doute, faire appel à un professionnel.
- ◆ Ne pas boire d'eau du robinet tant que le service de distribution des eaux ne l'a pas autorisé (se renseigner en mairie).