

5. REGLEMENT

Arrêt-projet - 29/03/2019

Révision du Plan Local d'Urbanisme de MAGNY-LES-VILLERS



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 29 mars 2019

LE MAIRE,

Projet arrêté le : 29.03.2019

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex

Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01

Email : [btlc.contact@btlc-ge.com](mailto:btc.contact@btlc-ge.com)

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	24
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	32
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	43
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	60
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	61
ANNEXES	70
Annexe 1 : Lexique	71
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	77
Annexe 3 : Annexes du cahier de gestion du site classé de la Côte Nord de Beaune	78
Annexe 4 : Prise en compte du risque de mouvement de terrain	79
Annexe 5 : Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles – extrait de données géorisques	80

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Magny-lès-Villers (dans le département de la Côte d'Or).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

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

Article R.111-3 du code de l'Urbanisme : les nuisances

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

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

Article R.111-5 : la desserte par les voies et la sécurité des usagers

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Article R.111-6 : les accès

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Article R.111-13 : la situation ou l'importance du projet

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Articles L.151-35 et R.111-25 : Stationnements, dont stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R.111-26 : le respect de l'environnement

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

« 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. »

Article R.111-30 : les installations ou bâtiments à caractère industriel

« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. »

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Notamment, la commune est, entre autres, concernée par :

- une servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine) : monuments inscrits situés sur le territoire de la commune de Villers la Faye et impactant le territoire de Magny les Villers (chapelle du Mont inscrite le 03/11/1925 et château inscrit le 30/12/1925) ; la définition d'un périmètre délimité des abords est en cours sur la commune de Villers la Faye ; après validation après enquête publique, le périmètre délimité des abords ne concernera plus la commune de Magny les Villers ;
- des servitudes EL7 d'alignement (mairie et conseil départemental de Côte d'Or) ; seuls les alignements chemin des Grandes Vignes sont maintenus.
- des servitudes I4 relative à l'établissement des canalisations électriques (ERDF) ;
- des servitudes INT1, au voisinage des cimetières (préfecture de Côte d'Or) ;
- des servitudes PT2LH, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires (installations TDF : faisceau hertzien de Nuits St Georges à Mont St Vincent Belvédère) ;
- des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune.

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, certaines dispositions peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, « *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 :*

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat 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.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal, puisque la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
 - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural (*les murets, les croix ou calvaires, l'église, la chapelle, le puits à côté de l'église*), ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique (*les sources à préserver à la combe de Vry, au bois d'Arboeuf et au Chemin de Vallerot, et la mare à la Combe de Vry*) ;
 - l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - les aires d'accueil des gens du voyage ;
 - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
 - située dans un site classé ; NB : le territoire communal est concerné par le site du Nord de Beaune dans le cadre de protections paysagères sur la côte viticole (voir ci-après).

- **Espaces boisés classés**

Rappels concernant les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés sont concernés par l'application des articles L.113-1, L.113-2 et extrait du R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme (voir ci-dessous).

Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Extrait de l'article R.421-23

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

[...]

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

[...]

Article R421-23-2

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

- **Classement au titre des sites de la Côte Nord de Beaune :**

Les effets du classement s'appliquent aux travaux et aménagements nouveaux ou aux modifications d'installations existantes. La conséquence du classement est de soumettre à autorisation toute modification de l'état ou de l'aspect du site.

Ne sont pas concernés par le régime d'autorisation :

- les travaux d'entretien courant sans modification de l'aspect du site. Les travaux d'exploitation viticole constituent des travaux d'entretien courant et ne sont pas soumis à autorisation (ex. arrachage avec replantation à l'identique)
- toute activité humaine (circulation, activités de loisirs, chasse, pêche...) dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations et n'a pas d'impact sur l'état ou l'aspect des lieux.

Sont soumis à autorisation du Préfet du Département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (délais de deux mois), les travaux de :

- canalisations souterraines
- installations techniques d'alimentation en eau potable de moins de 20 m² et de 3 m de haut
- ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité routière
- travaux soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme
- clôtures

Dans tous les autres cas, l'autorisation est délivrée par le ministre de l'Ecologie.

Sont interdits par la loi en site classé :

- les lignes aériennes téléphoniques et lignes aériennes électriques nouvelles de moins de 19 kV
- la publicité quelle qu'en soit la forme
- le camping et caravaning, sauf dérogation ministérielle

Une fois la décision de classement prise, tous les projets s'inscrivant en tout ou partie dans le périmètre du site classé sont soumis à la procédure légale d'autorisation de travaux en site classé (cf. article L 341-10 du Code de l'environnement).

Cette procédure permet d'apprécier l'opportunité et les conditions d'intégrations paysagères des aménagements. Ces modalités d'autorisation sont précisées selon la nature des travaux concernés.

> Voir en annexe du règlement les annexes du cahier de gestion

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Magny-lès-Villers distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du centre ancien du bourg, avec assainissement collectif
- **UB** : correspondant à la zone d'extension du bourg (pavillonnaire), avec assainissement collectif
- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics
- **UX** : correspondant à la zone destinée à l'accueil des activités de carrière, avec assainissement autonome.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU de Magny-lès-Villers identifie deux zones **1AU** : destinées à l'accueil à court terme, d'habitat, avec assainissement collectif. Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Magny-lès-Villers distingue les zones ou secteurs :

- **A** : zone agricole ; ce secteur identifie les exploitations viticoles et secteurs dédiés aux constructions agricoles ou viticoles, ainsi que certaines habitations existantes au « Chemin de Bully ».
- **As** : zone agricole stricte, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés ;
- **Avs** : zone agricole viticole stricte, pour préserver les secteurs en AOC, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés.

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU de Magny-lès-Villers distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères (assurant une protection stricte),
- **Nj** : correspondant aux secteurs de jardins ou espaces publics préservés à l'intérieur du village,

- **Ns** : correspondant à l'aire de loisirs au Sud du village ; ce secteur identifie également l'ancienne décharge comblée ;
- **Nc** : correspondant aux carrières et aux installations de stockage de déchets inertes (actuellement autorisées).

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du centre ancien du bourg, avec assainissement collectif.

Un tènement (ensemble de plusieurs parcelles) identifié sur le document graphique est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping sauf aire de stationnement pour les campings cars
- Les exploitations forestières
- Les entrepôts

Les éléments protégés de type « muret », ou « ponctuels » (puits), identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

UA 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes (y compris abris de jardin) ; le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (cuveries...)
- Les bureaux
- Les nouvelles constructions à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...), d'une surface de plancher maximale de 150 m²
- Les réhabilitations de bâtiments existants à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...) sans restriction de surface de plancher
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Un secteur dans le village doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité de logements (parcelles concernées : AA20p/AA21p).

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces et activités : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Les éléments protégés de type « muret », ou « ponctuels » (puits) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Spécificités pour les travaux sur le bâti identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (église) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

Spécificités pour les travaux sur une partie de bâti identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (toitures en ardoises) :

Tous les travaux effectués sur une toiture identifiée doivent être conçus de façon à préserver l'aspect existant de la toiture (et notamment l'ardoise).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES ET SERVICES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

Voir également les spécificités pour les travaux sur les bâtiments (ou partie de bâtiments) protégés dans la rubrique 1. Généralités.

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30° et 50° (17% et 119%).

Les pans de toiture des constructions à usage d'activités ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20% minimum (12°).

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, d'équipements bio-climatiques ou pour les vérandas, ou pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Les toitures des bâtiments agricoles pourront présenter un bac acier, de couleur rouge ou rouge nuancé.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en ardoises ou en tuiles Saint Romain peuvent être rénovées à l'identique.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

UA 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 10 mètres.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,50 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non accolées avec le bâtiment principal.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser, à un demi étage près, au faîtage et à l'égout du toit.

Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants sont autorisées.

La hauteur maximale des murs de clôture en limite d'emprise publique et en limite séparative est égale à 2 mètres, en tout point du terrain naturel.

Rappel : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

UA 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

En règle générale les constructions s'implanteront à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Par exception, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres en raison des contraintes particulières liées aux bâtiments existants, aux formes et à la pente du terrain.

Une exception à cette règle est possible pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin ne s'implantent pas sur la limite d'emprise publique ; outre cette règle, leur implantation est libre.

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront implantées à 3 mètres de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

UA 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à la hauteur des constructions de la propriété voisine, sans excéder 10 mètres ;

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

UA 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Pour les nouvelles constructions de commerces et activités de service, d'une surface de plancher maximale de 150 m², le stationnement sur le domaine privé devra être adapté aux besoins. Cette règle ne concerne pas les réhabilitations dans un bâtiment existant, sauf si la surface du terrain le permet.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UA 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg (pavillonnaire), avec assainissement collectif.

Un tènement (ensemble de plusieurs parcelles) identifié sur le document graphique est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UB.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping sauf aire de stationnement pour les campings cars
- Les exploitations forestières

Les éléments protégés de type « muret », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

UB 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes (y compris abris de jardin) ; le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone ou dans la zone UA (cuveries...)
- Les bureaux
- Les nouvelles constructions à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...), d'une surface de plancher maximale de 150 m²
- Les réhabilitations de bâtiments existants à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...) sans restriction de surface de plancher
- Les entrepôts d'une emprise au sol maximale de 150 m²
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Un secteur dans le village doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité de logements (parcelles concernées : AA137/156/157/158/159p).

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces, activités et entrepôts : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Les éléments protégés de type « muret » identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES ET SERVICES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30° et 50° (17% et 119%).

Les pans de toiture des constructions à usage d'activités ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20% minimum (12°).

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, d'équipements bio-climatiques ou pour les vérandas, ou pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Les toitures des bâtiments agricoles pourront présenter un bac acier, de couleur rouge ou rouge nuancé.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en ardoises ou en tuiles Saint Romain peuvent être rénovées à l'identique.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

UB 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres, et 3,50 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non accolées avec le bâtiment principal.

La hauteur maximale des murs de clôture en limite d'emprise publique et en limite séparative est égale à 2 mètres, en tout point du terrain naturel.

Rappel : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

UB 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Toutes les nouvelles constructions (y compris toutes les annexes) doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 3 m minimum de l'alignement.

Toutefois :

- les reconstructions à l'identique pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

UB 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à la hauteur des constructions de la propriété voisine, sans excéder 9 mètres.

Les constructions peuvent s’implanter en retrait ; dans ce cas, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 mètres).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin, annexes d’une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d’infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence.

UB 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d’activités.

Pour les nouvelles constructions de commerces et activités de service, d’une surface de plancher maximale de 150 m², le stationnement sur le domaine privé devra être adapté aux besoins. Cette règle ne concerne pas les réhabilitations dans un bâtiment existant, sauf si la surface du terrain le permet.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

UB 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UE 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article **1.2** ne sont pas admises.

UE 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Seules sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les équipements d'infrastructure
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolit depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles
- les aires de stationnement
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En outre, pour les zones UE présentant des risques de stabilité (proximité de l'ancienne décharge), une étude de sol et de stabilité sont imposées préalablement à toute construction.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UE 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière

coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone destinée à l'accueil des activités de carrière, avec assainissement autonome.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UX 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Terrain de camping
- Les exploitations agricoles et forestières
- Habitation, sauf prévue en article 1.2
- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- L'exploitation de carrière

UX 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique) hormis la sous-destination cinéma
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les habitations que si elles sont destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités déjà existantes ; elles doivent se réaliser dans le volume du bâtiment d'activités
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, les toitures des bâtiments d'activités pourront présenter un aspect métallique, de couleur rouge ou rouge nuancé.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.

- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

UX 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

UX 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 4 m minimum de l'alignement.

Toutefois les reconstructions à l'identique pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

UX 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

UX 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UX 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,) lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'accueil à court terme, d'habitat, avec assainissement collectif.

Les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique...).
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau...)
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1AU.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations agricoles et forestières

1AU 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes (y compris abris de jardin) ; le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces et activités : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET D'EQUIPEMENTS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30° et 50° (17% et 119%).

Les pans de toiture des constructions à usage d'activités ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20% minimum (12°).

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, d'équipements bio-climatiques ou pour les vérandas, ou pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en ardoises ou en tuiles Saint Romain peuvent être rénovées à l'identique.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

1AU 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres, et 3,50 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non accolées avec le bâtiment principal.

La hauteur maximale des murs de clôture en limite d'emprise publique et en limite séparative est égale à 2 mètres, en tout point du terrain naturel.

Rappel : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

1AU 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Toutes les nouvelles constructions (y compris toutes les annexes) doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 3 m minimum de l'alignement.

Les reconstructions à l'identique pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

1AU 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à 9 mètres ;

Les constructions peuvent s'implanter en retrait ; dans ce cas, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m (H/2 minimum 3 mètres).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence.

1AU 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement devra se faire hors des voies et aires de circulation publiques et privées.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1AU 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone Agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

La zone A identifie les exploitations viticoles et secteurs dédiés aux constructions agricoles ou viticoles, ainsi que certaines habitations existantes au « Chemin de Bully ».

La zone A comprend les sous-secteurs :

- As : agricole strict, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés ;
- Avs : agricole viticole strict, pour préserver les secteurs en AOC, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif

Article L. 311-1 du Code Rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. [...] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par*

un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

[...]»

En zones A, As et Avs, les éléments protégés de type « muret », ou « ponctuels (croix/calvaire, chapelle), identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

A 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones A, As et Avs, les éléments protégés de type « muret », ou « ponctuels (croix/calvaire, chapelle), identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Dans les zones A, sont admis (sous réserve d'une bonne insertion dans le site) :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité des bâtiments d'exploitation, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant,
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Les équipements d'infrastructure
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU).

Dans les zones As, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole d'une surface maximale de 30 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les zones Avs, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole d'une surface maximale de 30 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions de moins de 20 m², nécessaires à l'activité viticole uniquement.

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

Les règles d'implantation et de prospect ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Les toitures des bâtiments agricoles pourront présenter un bac acier, de couleur rouge ou rouge nuancé.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en ardoises ou en tuiles Saint Romain peuvent être rénovées à l'identique.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

A 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- Constructions à usage agricole : 15 mètres hors installations techniques ; cette hauteur est mesurée entre l'égout du toit et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.
- extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 9 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- annexes à l'habitation (accolées ou non à l'habitation) : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

Rappel : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

A 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à 8 mètres.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

A 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives :

- au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, si la parcelle voisine est en zone agricole (y compris sous-secteurs de la zone A) ;
- au moins égal à 5 mètres, si la parcelle voisine n'est pas en zone agricole.

Les nouvelles annexes aux maisons d'habitation autorisées pourront être implantées en limite de propriété.

Rappels : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

A 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

A 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

- En cas d'absence de réseau collectif un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir des risques. Elle comprend aussi les constructions isolées en milieu naturel.

La zone N assure une protection stricte (préservation de points de vue, coupure paysagère, espaces naturels, zones forestières...).

La zone N comprend les sous-secteurs :

- Nj : zone naturelle de jardins ou espaces publics préservés à l'intérieur du village,
- Nc : correspondant aux carrières et aux installations de stockage de déchets inertes (actuellement autorisées).
- Ns : correspondant à l'aire de loisirs au Sud du village ; ce secteur identifie également l'ancienne décharge comblée.

En outre, une délimitation graphique sur le plan de zonage identifie l'aire autorisant une évolution des bâtiments d'habitation existants.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou naturels à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 2

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par une mare ou une source identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien.

En zone Nj, les éléments protégés de type « muret », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

N 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

En secteur N, seuls sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour les animaux nécessaires à l'activité agricole, d'une surface maximale de 30 m²
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone N à l'approbation du PLU, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 500 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension doit respecter une implantation à l'intérieur de la délimitation graphique inscrite au plan de zonage, et ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, respectant une implantation à l'intérieur de la délimitation graphique inscrite au plan de zonage ; la surface totale maximale d'emprise au sol, qu'il y ait une ou plusieurs annexe(s), est de 50 m², piscine non comprise ; toutefois, le nombre d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol est limité à deux unités par habitation, piscine non comprise, à partir de l'approbation du PLU ;
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination

- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ; la reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles

En secteur Nj, seuls sont autorisés :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, respectant une implantation à l'intérieur de la zone Nj ; la surface totale maximale d'emprise au sol, qu'il y ait une ou plusieurs annexe(s), est de 50 m², piscine non comprise ; toutefois, le nombre d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol est limité à deux unités par habitation, piscine non comprise, à partir de l'approbation du PLU.

En secteur Nj, les éléments protégés de type « muret », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

En secteur Ns (incluant l'ancienne décharge), seuls sont autorisés :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, y compris les aires de stationnement pour les campings cars.
- Exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux occupations du sol autorisées
- Les travaux de réhabilitation des sites (modelages, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

Dans le secteur de carrière « Nc », à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, seules sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux et la remise en état, ainsi que les installations de stockage de déchets inertes
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé en secteurs N, Nc et Ns.

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique est autorisée, ou alors conforme aux nouvelles règles.

Les règles d'implantation et de prospect ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (zone N et secteur Nj)

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Rappels : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30° et 50° (17% et 119%).

Les pans de toiture des constructions à usage d'activités ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20% minimum (12°).

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques, d'équipements bio-climatiques ou pour les vérandas, ou pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile plate, et une teinte rouge ou rouge nuancé (sauf ardoises ou tuiles Saint Romain, ou laves).

Les rénovations de toitures doivent être identiques à l'existant, si elles ne respectent pas les pentes de toits et les pans de toits définis ci-avant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m² achetées dans le commerce, sauf celles construites en dur ; les annexes de moins de 20 m² achetées dans le commerce pourront présenter un aspect de tuiles imitation mais pas de tôles ondulées.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux).

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en ardoises ou en tuiles Saint Romain peuvent être rénovées à l'identique.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur de maximum 2.00 m.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées, d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des clôtures (à l'exception des grillages) s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

N 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

Zone N, hors secteur Nj, Ns et Nc :

- extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) : hauteur maximale équivalente au bâtiment d'habitation existant ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole : 3.0 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

Zone N et secteur Nj, hors secteur Ns et Nc :

- annexes à l'habitation (accolées ou non à l'habitation) : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

Rappels : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

Secteurs Ns et Nc : non réglementée.

En tout secteur, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Rappels : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

N 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En zone N et secteur Nj, les nouvelles annexes aux maisons d'habitation autorisées pourront être implantées en limite de propriété.

Rappels : le nombre d'annexes dont la superficie est inférieure à 20 m² est limité à deux unités (non compris piscine) depuis l'approbation du PLU.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB).

2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

N 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

N 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement,), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- En cas d'absence de réseau collectif notamment en zone N (hors secteur Nj, Ns et Nc), un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;

- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les extensions, branchements et raccordement de réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

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

BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R.410-1 du code de l'urbanisme).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

EXTENSION

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

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des espèces spontanées – Conservatoire Botanique national du bassin parisien)

Liste des arbustes
aubépine monogyne
aubépine à deux styles
bois de Sainte-Lucie
buis commun
charmille
chèvrefeuille des haies
cornouiller sanguin
épine-noire ou prunellier
épine-vinette
fusain d'Europe
genévrier commun
groseillier des Alpes
groseillier à maquereaux
noisetier
rosier des champs
rosier des haies
rosier rude
sureau noir
troëne
viorne mancienne

Liste des arbres
alouchier
charme
chêne pubescent
chêne sessile
cormier
érable champêtre
érable plane
érable sycomore
frêne élevé
hêtre
petit orme
prunier merisier
robinier faux-acacia
saule marsault
sorbier alisier
tilleul à grandes feuilles

ANNEXE 3 : ANNEXES DU CAHIER DE GESTION DU SITE CLASSE DE LA COTE NORD DE BEAUNE

Voir document annexé.

ANNEXE 4 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les porter à connaissance de l'Etat en Côte-d'Or est en attente.

En l'absence de ces éléments, nous relevons que la DDT du Doubs conseille, pour les constructions neuves ou extensions importantes / extensions non contiguës, en zone d'aléa faible la réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré ci-après reprises :

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

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

Voir en annexe la fiche complète des mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs.

ANNEXE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – EXTRAIT DE DONNEES GEORISQUES

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

À titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation **du comportement** des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est **pas limitative** et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

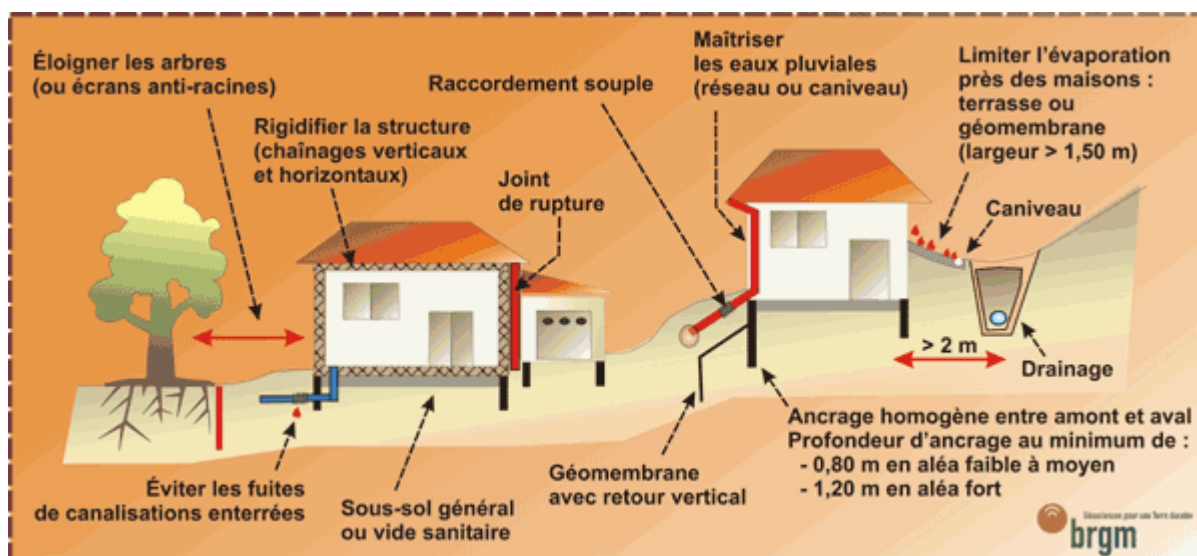
Moyens suivis

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Recommandations et réglementations

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.