

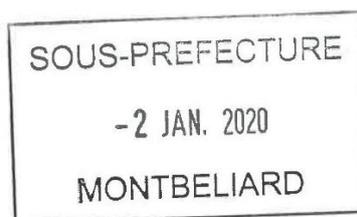


L'agence de développement et d'urbanisme  
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

Vu pour être annexé à la délibération du 18 décembre 2019

Le Maire

Visa sous-préfecture



Révision du Plan Local d'Urbanisme de **Fesches-le-Châtel**

**Pièce n°4.4 : Règlement**

Décembre 2019



# Sommaire

1	Dispositions générales .....	5
1.1	Champ d'application.....	5
1.2	Les différentes zones du PLU .....	5
1.3	Les prescriptions graphiques du PLU .....	5
2	Dispositions communes aux zones .....	7
2.1	Dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel .....	7
2.2	Dispositions particulières pour la sauvegarde du patrimoine archéologique.....	7
2.3	Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances .....	7
2.4	Ligne électrique souterraine ou aérienne.....	8
3	Dispositions applicables aux zones urbaines.....	9
3.1	Zone UA .....	9
3.2	Zone UB .....	17
3.3	Zone UC .....	25
3.4	Zone UD .....	33
3.5	Zone UO.....	41
3.6	Zone UY .....	47
3.7	Zone UP .....	53
4	Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	57
4.1	Zone AU .....	57
5	Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles .....	59
5.1	Zone A.....	59
5.2	Zone N.....	63
6	Les emplacements réservés .....	67
7	Annexes.....	69
7.1	Plaquette de présentation du risque retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs (BRGM) .....	69
7.2	Atlas des risques mouvements de terrain : les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs .....	69
7.3	Plaquette de présentation de la réglementation parasismique (MEDTL – janvier 2011) .....	69





# 1 Dispositions générales

## 1.1 Champ d'application

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

## 1.2 Les différentes zones du PLU

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

**Les zones urbaines**, dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « U » :

- secteur d'habitation : UA, UB, UC, UD, UO
- secteurs d'activités : UY
- zone destinée à l'accueil d'Emmaüs : UP

**Les zones à urbaniser (AU)**, regroupent les secteurs destinés à être urbanisés. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement de ces zones.

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

**Les zones naturelles (N)** regroupent des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique.

La zone N comprend un secteur N3 de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Dès lors 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 aux secteurs visés en complément ou en substitution à la règle générale.

## 1.3 Les prescriptions graphiques du PLU

Le règlement graphique comporte également :

- **Les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont repérées à l'aide d'une trame au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme,**
- **Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général (R. 151-34-4° du code de l'urbanisme),**
- **Les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : corridor écologique, vergers...**





## 2 Dispositions communes aux zones

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

L'identification des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux.

Pour les espaces de mise en valeur paysagère ou écologiques protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le document graphique du zonage :

- **Seuls les travaux d'entretien sont autorisés ;**
- **Les exhaussements et affouillements sont interdits ;**
- **Les clôtures avec des soubassements sont interdites.**

### 2.2 Dispositions particulières pour la sauvegarde du patrimoine archéologique

La commune fait l'objet d'un arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques n°03/272 en date du 21 octobre 2003. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doit être consultée lors de la demande d'autorisations d'urbanisme sur les zones concernées.

L'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques figure dans les annexes du dossier de PLU.

### 2.3 Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances

#### 2.3.1 Indices karstiques

Des effondrements de cavités, abris et grottes sont présents sur le territoire communal et situés dans les zones U : toute construction est interdite. Le comblement et le remblaiement sont interdits.

**L'Atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » figure en annexe du présent règlement.**

#### 2.3.2 Glissements de terrain

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

La commune de Fesches est concernée par un risque fort et moyen. Les zones concernées sont reportées au document graphique de zonage.

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

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

- des petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique hors destruction causée par un mouvement de terrain, auvent, etc., (se référer à de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure en annexe du présent règlement).

La réalisation d'une étude géotechnique avant travaux est préconisée.



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

- Les constructions neuves sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- Les petits projets avec recommandation de réaliser une étude géotechnique avant travaux ou de respecter des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

### **2.3.3 Inondations /PPRI**

Certains secteurs de la commune sont exposés au risque inondation. Les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Feschotte (2017) et du Doubs et de l'Allan (2005) précisent les règles qui s'imposent aux terrains concernés par ce risque.

Les constructions devront prendre en compte les contraintes réglementaires contenues dans les deux dossiers de PPRI. Ces dispositions réglementaires prévalent sur les dispositions du PLU. **Les 2 PPRI figurent dans le dossier d'annexes du PLU.**

### **2.3.4 Risque sismique**

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

### **2.3.5 Risque de retrait-gonflement des argiles**

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

## **2.4 Ligne électrique souterraine ou aérienne**

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 Kv). Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.



## 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

### 3.1 Zone UA

#### 3.1.1 Description de la zone

La zone UA, dite du Rondelot, correspond au centre administratif et commercial de la commune. Traversée dans toute sa largeur par la Feschotte, elle constitue aujourd'hui un ensemble hétérogène.

#### 3.1.2 Objectif du règlement sur cette zone

Les objectifs du PLU pour la zone UA sont la densification et la structuration de la zone du Rondelot pour le développement et l'aménagement d'une centralité de village plus attractive. L'aménagement de cette zone doit également contribuer à valoriser l'entrée de ville et recomposer les espaces publics.

Elle est la principale opportunité de développement de l'habitat.

#### 3.1.3 Prise en compte des risques

La zone UA est concernée par un risque d'inondation (PPRI). Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique.

Elle est située en secteur d'aléas faible de retrait-gonflement des argiles.

Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

#### 3.1.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone UA l'OAP du Rondelot définit les conditions d'aménagement complémentaires au règlement ci-dessous.

Dans la zone UA des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

### ARTICLE 1 ZONE UA : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- **L'habitation : logements et hébergements ;**
- **Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : bureaux et locaux 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, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs et autres équipements recevant du public.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau, centre de congrès et d'expositions.**

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.



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

- **Commerces et activités de services : commerce de gros, cinéma ;**
- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt.**

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

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur côté altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

En zone UA, la **hauteur maximale des constructions est de 14 mètres**. Le nombre maximum de niveaux réalisables est de **5 niveaux (R+4 + Combles)**.

##### **Règles particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;**
- **Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;**
- **Réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;**
- **Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.**



## Conditions d'alignement sur la voirie

### Définition :

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence avec un minimum de 4 mètres. Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

### Règles particulières :

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- **Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif ;**
- **Pour des constructions à identique après sinistre ;**
- **Pour l'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;**
- **Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;**
- **Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;**
- **Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie.**
- **Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement.**

## Distance minimale par rapport aux limites séparatives

### Définition

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.



## Règles générales :

**Limites latérales :** Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait de ces dernières, avec un minimum de 3 mètres.

**Limite de fond de parcelle :** Les constructions doivent être implantées en retrait de fond de parcelle avec un recul minimum de 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de construction d'annexes en retrait des limites séparatives, le recul doit être au moins égal aux deux tiers de la hauteur (2/3 de H) de la construction projetée, en tout point de la construction, avec un minimum de 2 mètres pour tout point de la construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

## Règles particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **Les reconstructions à l'identique après sinistre ;**
- **Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,**
- **Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (front bâti constitué, organisation urbaine particulière...)** ;
- **Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion discrète dans le site ;**
- **Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.**
- **Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement pour les bâtiments existants**

## Coefficient d'emprise au sol des constructions

Non réglementé

## ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- **des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;**
- **des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.**

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère au Pays de Montbéliard (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.



## Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## Aspect extérieur des constructions

### Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Matériaux :

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée ;

Est interdite l'utilisation d'imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses (liste non exhaustive).

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

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

### Les couleurs :

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

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

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.

### Les toitures :

#### Pente :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45°.

**D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.** Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les pentes de toiture des annexes destinées aux véhicules sont libres.

Les abris de jardins et autres annexes doivent avoir une toiture à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 20°. En cas d'annexe accolée au bâtiment principal la toiture est libre.



### **Ouvertures :**

Dans la mesure où elle peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de combles, la création d'ouvertures et terrasses est autorisée dans la toiture (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence d'espaces extérieurs).

### **Matériaux de couverture :**

Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtis avoisinants. Les matériaux réfléchissants sont proscrits, seuls les matériaux mats sont autorisés. Il est recommandé l'emploi de la couverture tuile « écaille rouge ». Toutes les variantes de couleur de la terre cuite sont autorisées hormis le noir.

### **Les clôtures :**

#### **Règle générale :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

#### **Les clôtures implantées en bordure de voie :**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 mètres par rapport au sol naturel avant travaux en limites de référence. Les portails et portillons ne doivent pas dépasser 1.50 mètres.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres ;**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre ;**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

#### **Les clôtures implantées en limite séparative :**

**Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

### **Les protections particulières :**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.



Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- **leur localisation, leur dimension et leur volume ;**
- **leur teinte ;**
- **leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;**
- **leurs contraintes techniques.**

### Les mouvements de terrain (déblais-remblais)

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

- 1 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

### ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

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

La plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

### ***Stationnement***

#### Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

#### Pour les constructions à destination d'habitation

Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

- **minimum 2 places de stationnement par logement de type individuel ;**
- **minimum 1.5 place de stationnement par logement de type collectif.**

Dans les opérations d'ensemble, pour les constructions comportant 5 logements au moins, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

#### Autres affectations

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.



## Le stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique (nature du sous-sol...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin ou en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

## ARTICLE 3 zone UA : EQUIPEMENTS, RESEAUX

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### Accès

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

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

#### Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ***Desserte par les réseaux***

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération : les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

#### Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.2 Zone UB

### 3.2.1 Description de la zone

La zone UB correspond à la morphologie spécifique au noyau villageois ancien de la commune.

### 3.2.2 Objectif du règlement sur cette zone

Les objectifs du PLU pour la zone UB sont de permettre l'évolution du tissu existant et le comblement des dents creuses. Le règlement autorise la diversité des fonctions propres à la centralité.

### 3.2.3 Prise en compte des risques

La zone UB est concernée par un risque d'inondation (PPRI). Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique.

Elle est située en secteur d'aléas faible de retrait-gonflement des argiles.

Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 3.2.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone UB des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

La zone est concernée par l'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques en date du 21 octobre 2003. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doit être consultée lors de la demande d'autorisations d'urbanisme sur les secteurs concernés. L'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques figure en annexe.

## ARTICLE 1 ZONE UB : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- **L'habitation : logements et hébergements ;**
- **Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacle, Equipements sportifs et autres équipements recevant du public.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau, centre de congrès et d'expositions.**

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.

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



- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Commerces et activités de services : commerce de gros, cinéma ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt.**

## **ARTICLE 2 ZONE UB : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

**En zone UB**, la hauteur maximale des constructions est de 9.5 mètres. Le nombre maximum de niveaux réalisables est de **3 niveaux (R+2+ combles)**.

##### **Règles particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;**
- **Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;**
- **Réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;**
- **Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.**



## Conditions d'alignement sur la voirie

### Définition :

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence avec un minimum de 4 mètres. Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

### Règles particulières :

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif ;
- Pour des constructions à identique après sinistre ;
- Pour l'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie.
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement pour les bâtiments existants.

## Distance minimale par rapport aux limites séparatives

### Définition

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.



## **Règles générales :**

**Limites latérales** : les constructions peuvent être implantées en limites ou en retrait de ces dernières avec un minimum de 3 mètres.

**Limite de fond de parcelle** : Les constructions doivent être implantées en retrait de fond de parcelle avec un recul minimum de 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de construction d'annexes en retrait des limites séparatives, le recul doit être au moins égal aux deux tiers de la hauteur (2/3 de H) de la construction projetée, en tout point de la construction, avec un minimum de 2 mètres pour tout point de la construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

## **Règles particulières :**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **Les reconstructions à l'identique après sinistre ;**
- **Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,**
- **En cas de servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;**
- Pour prendre en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (front bâti constitué, organisation urbaine particulière...);
- Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion discrète dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.
- **Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement pour les constructions existantes.**

## **Coefficient d'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### **Généralités**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- **des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;**
- **des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.**

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère au Pays de Montbéliard (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.



## Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## Aspect extérieur des constructions

### Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Matériaux :

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée ;

Est interdite l'utilisation d'imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses (liste non exhaustive)..

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

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

### Les couleurs :

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

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

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.

### Les toitures :

#### Pente :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45°.

**D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.** Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les pentes de toiture des annexes destinées aux véhicules sont libres.

Les abris de jardins et autres annexes doivent avoir une toiture à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 20°. En cas d'annexe accolée au bâtiment principal la toiture est libre.



### **Ouvertures :**

Dans la mesure où elle peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de combles, la création d'ouvertures et terrasses est autorisée dans la toiture (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence d'espaces extérieurs).

### **Matériaux de couverture :**

Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtis avoisinants. Les matériaux réfléchissants sont proscrits, seuls les matériaux mats sont autorisés. Il est recommandé l'emploi de la couverture tuile « écaille rouge ». Toutes les variantes de couleur de la terre cuite sont autorisées hormis le noir.

### **Les clôtures :**

#### **Règle générale :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

#### **Les clôtures implantées en bordure de voie :**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 mètres par rapport au sol naturel avant travaux en limites de référence. Les portails et portillons ne doivent pas dépasser 1.50 mètres.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

#### **Les clôtures implantées en limite séparative :**

**Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**
- 

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

#### **Les protections particulières :**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être



autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- **leur localisation, leur dimension et leur volume ;**
- **leur teinte ;**
- **leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;**
- **leurs contraintes techniques.**

### Les mouvements de terrain (déblais-remblais)

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

- 1 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

### ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

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

La plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

### ***Stationnement***

#### Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

#### Pour les constructions à destination d'habitation

Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

- **minimum 2 places de stationnement par logement de type individuel ;**
- **minimum 1.5 place de stationnement par logement de type collectif.**

Dans les opérations d'ensemble, pour les constructions comportant 5 logements au moins, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

#### Autres affectations

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.



## Le stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique (nature du sous-sol...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin ou en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

## ARTICLE 3 zone UB : EQUIPEMENTS, RESEAUX

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### Accès

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

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

#### Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ***Desserte par les réseaux***

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération : les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

#### Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.3 Zone UC

### 3.3.1 Description de la zone

La zone UC correspond aux extensions résidentielles situées en entre la centralité commerciale et administrative de la commune (zone UA) et le noyau villageois (UB) suivant les axes principaux de la commune. La morphologie du bâti est variée, l'habitat individuel y est toutefois prédominant. Le parcellaire y est hétérogène.

### 3.3.2 Objectif du PLU sur cette zone

L'objectif du PLU est de permettre une densification de l'axe Est-Ouest de la commune en reliant les deux centralités.

### 3.3.3 Prise en compte des risques

La zone UC est concernée par un risque d'inondation (PPRI). Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique.

Elle est située en secteur d'aléas faible de retrait-gonflement des argiles et comprend un indice karstique. L'indice karstique (cavité) est repéré au règlement graphique (triangle rouge).

Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 3.3.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone UC des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

La zone est concernée par l'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques en date du 21 octobre 2003. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doit être consultée lors de la demande d'autorisations d'urbanisme sur les secteurs concernés. L'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques figure en annexe.

## ARTICLE 1 ZONE UC : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

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



- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau, centre de congrès et d'expositions.**

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.

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

- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Commerces et activités de service : commerce de gros, cinéma ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt.**

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

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

La hauteur maximale des constructions est de **12 mètres**.

Le nombre maximum de niveaux réalisables est de **3 niveaux (R+2 + combles)**.

##### **Règles particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;**
- **Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;**
- **Réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;**



- **Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.**

## Conditions d'alignement sur la voirie

### Définition :

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence avec un minimum de 4 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

### Règles particulières :

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- **Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif ;**
- **Pour des constructions à identique après sinistre ;**
- **Pour l'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;**
- **Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;**
- **Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;**
- **Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie.**
- **Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement pour les bâtiments existants.**

## Distance minimale par rapport aux limites séparatives

### Définition

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.



## Règles générales :

**Limite latérale** : Les constructions peuvent être implantées en limites latérales ; la longueur du linéaire de construction ne pouvant excéder les 2/3 de la longueur de chaque limite latérale. Dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier est égal à H/2 et ne peut être inférieur à 3 mètres.

**Limite de fond de parcelle** : Les constructions doivent être implantées en retrait de fond de parcelle avec un recul minimum de 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de construction d'annexes en retrait des limites séparatives, le recul doit être au moins égal aux deux tiers de la hauteur (2/3 de H) de la construction projetée, en tout point de la construction, avec un minimum de 2 mètres pour tout point de la construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

## Règles particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **Les reconstructions à l'identique après sinistre ;**
- **Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,**
- **En cas de servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;**
- Pour prendre en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (front bâti constitué, organisation urbaine particulière...);
- Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion discrète dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement.

## Coefficient d'emprise au sol des constructions

Non réglementé

## ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- **des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;**
- **des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.**

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère au Pays de Montbéliard (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.



Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

## Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## Aspect extérieur des constructions

### Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Matériaux :

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée ;

Est interdite l'utilisation d'imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses (liste non exhaustive).

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

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

### Les couleurs :

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

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

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.

### Les toitures :

#### Pente :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45°.

**D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.** Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.



Les pentes de toiture des annexes destinées aux véhicules sont libres.

Les abris de jardins et autres annexes doivent avoir une toiture à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 20°. En cas d'annexe accolée au bâtiment principal la toiture est libre.

### **Ouvertures :**

Dans la mesure où elle peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de combles, la création d'ouvertures et terrasses est autorisée dans la toiture (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence d'espaces extérieurs).

### **Matériaux de couverture :**

Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtis avoisinants. Les matériaux réfléchissants sont proscrits, seuls les matériaux mats sont autorisés. Il est recommandé l'emploi de la couverture tuile « écaïlle rouge ». Toutes les variantes de couleur de la terre cuite sont autorisées hormis le noir.

### **Les clôtures :**

#### **Règle générale :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

#### **Les clôtures implantées en bordure de voie :**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 mètres par rapport au sol naturel avant travaux en limites de référence. Les portails et portillons ne doivent pas dépasser 1.50 mètres.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

#### **Les clôtures implantées en limite séparative :**

**Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.



### **Les protections particulières :**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- **leur localisation, leur dimension et leur volume ;**
- **leur teinte ;**
- **leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;**
- **leurs contraintes techniques.**

### **Les mouvements de terrain (déblais-remblais)**

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

- 1 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

### ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

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

La plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

## **Stationnement**

### **Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles**

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Pour les constructions à destination d'habitation**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

- **minimum 2 places de stationnement par logement de type individuel ;**
- **minimum 1.5 place de stationnement par logement de type collectif.**

Dans les opérations d'ensemble, pour les constructions comportant 5 logements au moins, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.



## Autres affectations

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.

## Le stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique (nature du sous-sol...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin ou en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

## ARTICLE 3 zone UC : EQUIPEMENTS, RESEAUX

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Accès

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

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

#### Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### **Desserte par les réseaux**

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

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

#### Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.4 Zone UD

### 3.4.1 Description de la zone

La zone UD correspond aux extensions résidentielles de type pavillonnaire organisées en lotissement autour d'une voie de desserte parfois en impasse. Les densités sont plus faibles que dans le reste de la commune (zones UA, UB et UC). Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble propose une trame régulière de constructions individuelles implantées en retrait du domaine public.

### 3.4.2 Objectif du PLU sur cette zone

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

### 3.4.3 Prise en compte des risques

La zone UD est située en secteur d'aléas faible de retrait-gonflement des argiles et comprend un indice karstique (grotte). L'indice karstique (grotte) est repéré au règlement graphique (triangle rouge).

Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

### 3.4.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone UD des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

## ARTICLE 1 ZONE UD : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- **L'habitation : logements et hébergements ;**
- **Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau.**

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.

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

- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Commerces et activités de service : restauration, commerce de gros, cinéma**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacle, Equipements sportifs et autres équipements recevant du public.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'expositions.**



## ARTICLE 2 ZONE UD : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

La hauteur maximale des constructions est de **6 mètres**.

**Le nombre maximum de niveaux réalisables est de 2 niveaux (R +1+combles).**

##### **Règles particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;**
- **Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;**
- **Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;**
- **Réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;**
- **Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.**



## Conditions d'alignement sur la voirie

### Définition :

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence avec un minimum de 4 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

### Règles particulières :

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif ;
- Pour des constructions à identique après sinistre ;
- Pour l'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie.
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement pour les bâtiments existants.

## Distance minimale par rapport aux limites séparatives

### Définition

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.



## **Règles générales :**

**Limites latérales :** Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

**Limite de fond de parcelle :** Les constructions doivent être implantées en retrait de fond de parcelle avec un recul minimum de 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limites ou en retrait des limites séparatives. En cas de construction d'annexes en retrait des limites séparatives, la distance doit être au moins égale aux deux tiers de la hauteur (2/3 de H) de la construction projetée, en tout point de la construction, avec un minimum de 2 mètres pour tout point de la construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction d'une piscine non couverte.

## **Règles particulières :**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **Les reconstructions à l'identique après sinistre ;**
- **Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,**
- **En cas de servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;**
- Pour prendre en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (front bâti constitué, organisation urbaine particulière...);
- Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion discrète dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.
- **Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement.**

## **Coefficient d'emprise au sol des constructions**

### **Définition :**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) sur la surface du terrain d'assiette du projet (ensemble des parcelles contiguës touchées par les constructions ou aménagements projetés).

### **Règle générale :**

Le coefficient d'emprise au sol autorisé pour les constructions affectées exclusivement à destination d'habitation est de 30%. Pour toute autre construction, le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

## ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### **Généralités**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- **des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;**
- **des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.**

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère au Pays de Montbéliard (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.



Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

## Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## Aspect extérieur des constructions

### Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Matériaux :

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée ;

Est interdite l'utilisation d'imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses (liste non exhaustive).

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

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

### Les couleurs :

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

Les teintes vives et l'emploi du blanc pur sont autorisés sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détails d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.

### Les toitures :

#### Pente :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans doivent respecter les pentes dominantes des toitures environnantes observées dans une fourchette de 30 à 45°.

**D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.** Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.



Les pentes de toiture des annexes destinées aux véhicules sont libres.

Les abris de jardins et autres annexes doivent avoir une toiture à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 20°. En cas d'annexe accolée au bâtiment principal la toiture est libre.

#### **Ouvertures :**

Dans la mesure où elle peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de combles, la création d'ouvertures et terrasses est autorisée dans la toiture (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence d'espaces extérieurs).

#### **Matériaux de couverture :**

Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtis avoisinants. Les matériaux réfléchissants sont proscrits, seuls les matériaux mats sont autorisés. Il est recommandé l'emploi de la couverture tuile « écaille rouge ». Toutes les variantes de couleur de la terre cuite sont autorisées hormis le noir.

#### **Les clôtures :**

##### **Règle générale :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

##### **Les clôtures implantées en bordure de voie :**

**La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 mètres par rapport au sol naturel avant travaux en limites de référence. Les portails et portillons ne doivent pas dépasser 1.50 mètres.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

##### **Les clôtures implantées en limite séparative :**

**Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.**

Les clôtures doivent être constituées :

- **Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 mètres.**
- **soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.**
- **soit d'une composition paysagère composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.**
- **Soit de claustras.**

Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0.40 mètres, les compositions paysagères ou de claustra ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.



### **Les protections particulières :**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- **leur localisation, leur dimension et leur volume ;**
- **leur teinte ;**
- **leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;**
- **leurs contraintes techniques.**

### **Les mouvements de terrain (déblais-remblais)**

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

- 1 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

### ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

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

La plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

### ***Stationnement***

#### **Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles**

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

#### **Pour les constructions à destination d'habitation**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

- **minimum 2 places de stationnement par logement de type individuel ;**
- **minimum 1.5 place de stationnement par logement de type collectif.**

Dans les opérations d'ensemble, pour les constructions comportant 5 logements au moins, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.



## Autres affectations

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.

## Le stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique (nature du sous-sol...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin ou en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

## ARTICLE 3 zone UD : EQUIPEMENTS, RESEAUX

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### Accès

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

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

#### Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ***Desserte par les réseaux***

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération : les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

#### Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.5 Zone UO

### 3.5.1 Description de la zone

La zone UO regroupe les cités ouvrières Japy nommées Maroc et Congo.

Ce sont deux ensembles caractérisés par un bâti accolé implanté sur un parcellaire en lanières très étroit. Le parcellaire ne laisse donc qu'une faible possibilité d'extension de ces logements. Ces logements forment, du point de vue architectural, un seul et même bâtiment. La façade sur rue constitue un seul ensemble organisé symétriquement par rapport au centre du bâtiment.

### 3.5.2 Prise en compte des risques

La zone UO est concernée par :

- **un risque d'inondation (PPRI) ;**
- **un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.**

Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 3.5.3 Dispositions particulières à la zone

Néant.

### 3.5.4 Objectif du PLU sur cette zone

L'objectif du PLU est de préserver ce patrimoine tout en permettant son adaptation aux modes d'habiter actuels.

Le principe de protection du patrimoine adopté consiste à protéger la façade du bâtiment sur rue qui constitue un seul et même bâtiment et le jardinet attenant. Les extensions ne sont autorisées qu'en façade arrière.

Le ravalement de façade devra être envisagé de manière globale.

## ARTICLE 1 ZONE UO : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- **L'habitation : logements et hébergements.**

La construction d'annexe est autorisée à condition que son emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et qu'il n'existe pas d'extension de la construction principale.

- **Commerces et activités de services : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau**

Sont autorisées les évolutions des activités existantes.



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

- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, cinéma**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacle, Equipements sportifs et autres équipements recevant du public.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'expositions.**

Conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre est autorisée dans le strict respect des caractéristiques de la construction à la date du sinistre.

Cependant, dans le cas d'une destruction totale d'une cité après sinistre et de remaniement foncier, le règlement pour les constructions nouvelles sera le règlement de la zone la plus proche, afin de respecter le caractère urbain du tissu environnant et les objectifs d'évolution de ce tissu, traduit dans le règlement de zone.

Ainsi, dans le cas de la destruction des cités, le règlement pour les constructions nouvelles sera le règlement de la zone UC (zone de densification de l'axe Est-Ouest de la commune).

## ARTICLE 2 ZONE UO : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

La hauteur maximale des nouvelles constructions (extensions) est limitée au niveau de l'acrotère des constructions existantes. Tout rehaussement des constructions existantes est interdit.

La hauteur maximale des annexes (garages, abri de jardin) est limitée à 4 m au faîtage.



## Conditions d'alignement sur la voirie

### **Définition :**

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### **Règle générale :**

Les extensions ou constructions d'annexes sont interdites en façade avant rue du Maroc et rue du Congo.

Les extensions sur la façade arrière auront une profondeur maximale de 4.5 mètres.

Sur la façade arrière rue du Congo, les constructions d'annexes (garage, abri de jardin) doivent être en retrait de 4 mètres de la limite de fond de parcelle.

## Distance minimale par rapport à la limite séparative

### **Définition**

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.

### **Règle générale :**

Les extensions auront une largeur obligatoire de 5 mètres et s'implanteront ainsi en limites séparatives.

## Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

### **Règle générale :**

Toute extension d'habitation doit être attenante au bâtiment historique de la cité.

Les constructions d'annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

## Coefficient d'emprise au sol des constructions

Non réglementé

## **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.



Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- **des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;**
- **des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.**

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère au Pays de Montbéliard (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

## Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## Aspect extérieur des constructions

### Les façades

Les travaux d'aménagement et d'extension des façades avant sur rue sont interdits.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur les façades arrières sont autorisés.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Matériaux :

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, deux possibilités sont autorisées :

- une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale ;
- ou une affirmation de l'extension par une utilisation de matériaux différents (de préférence bois ou verre).

Est interdite l'utilisation d'imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses (liste non exhaustive).

### Les couleurs :

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

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

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.

### Les toitures :

#### Toitures à pans :

**Les toitures des extensions doivent comporter un ou deux pans et développer une pente comprise entre 30° et 45°.**

La toiture des annexes (garage, abri de jardin) doit obligatoirement comporter un ou deux pans et développer une pente minimale de 20°.



**D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.**

### **Ouvertures :**

Dans la mesure où elle peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de combles, la création d'ouvertures et terrasses est autorisée dans la toiture (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence d'espaces extérieurs).

L'installation de plusieurs ouvertures sur un même pan de toiture est autorisée à la condition qu'elles soient alignées et de mêmes dimensions.

### **Matériau de couverture :**

Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtis avoisinants. Les matériaux réfléchissants sont proscrits, seuls les matériaux mats sont autorisés. Il est recommandé l'emploi de la couverture tuile « écaille rouge ». Toutes les variantes de couleur de la terre cuite sont autorisées hormis le noir.

### **Les clôtures :**

#### **Règle générale :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Sont interdits les éléments de béton moulé et leurs imitations plastiques.

#### **Les clôtures implantées en bordure de voie :**

La hauteur des clôtures en bordure de voie (limite de référence) est limitée à 1.20 mètres.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie composée d'essences locales variées (plantations arbustives) ;
- soit d'un grillage à larges mailles accompagné d'une composition paysagère d'essences locales variées.

Les portails et portillons doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Leur hauteur est limitée à 1.50 mètres. Aucun élément d'architecture n'est autorisé à l'exception des piliers qui devront être de forme simple.

#### **Les clôtures implantées en limite séparative :**

Limites latérales : interdiction de haies et autorisation de claustras d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Fond de parcelles : A l'arrière des bâtiments, l'implantation de haies est interdite. Les clôtures constituées de grillage sont limitées à 1,5 mètres.

### **Les protections particulières**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

En zone UO, les antennes paraboliques devront être préférentiellement implantées au sol.



## Les mouvements de terrain (déblais-remblais)

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

- 1 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

## **Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences végétales employées doivent être locales ; la plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

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

Les édifices techniques doivent être cachés par une haie.

## **Stationnement**

Non réglementé.

## ARTICLE 3 zone UO : EQUIPEMENTS, RESEAUX

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Accès

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

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

#### Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### **Desserte par les réseaux**

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération : les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

#### Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.6 Zone UY

### 3.6.1 Description de la zone

Cette zone est destinée à accueillir, à titre principal, des activités industrielles, artisanales et commerciales.

### 3.6.2 Objectif du PLU sur cette zone

Maintenir les bâtiments d'activités existants et permettre leur évolution.

### 3.6.3 Prise en compte des risques

La zone UY est concernée par :

- **un risque d'inondation (PPRI) ;**
- **un risque de glissement de terrain (aléa moyen et fort) ;**
- **un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.**

Les secteurs concernés par le risque d'inondation et le risque de glissement de terrain sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 3.6.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone UY des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

## ARTICLE 1 ZONE UY : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- **Habitation : seuls la création de locaux de gardiennage sont autorisés.**
- **Commerces et activités de service : artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activités et services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et autres équipements recevant du public.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôt, bureau.**

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

- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Habitation : logements et hébergements ;**
- **Commerces et activités de service : hébergement hôtelier et touristique ; cinéma**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacle ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : centre de congrès et d'expositions.**



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

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

La hauteur maximale des constructions est de **15 mètres**.

#### Conditions d'alignement sur la voirie

##### **Éléments de définition :**

Les termes « limites de références » utilisées dans le présent chapitre désignent les rues Oehmichen et la rue du 8 mai (RD 209). Seuls ces deux axes déterminent une limite de référence en zone UY. Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions situées exclusivement le long des limites de références.

##### **Règle**

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence. Ce retrait est fonction de deux paramètres : la hauteur de la construction projetée (H) et le linéaire de façade sur voie (L). Il est égal à  $H/2+1/8L$ .

Pour la zone UY des Terreaux (Technoland) le retrait doit être au moins de 5 mètres.

#### Distance minimale par rapport à la limite séparative

##### **Définition**

Les dispositions du présent règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire aux limites latérales et de fond de parcelles.

Le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.



Aucun débord de toiture ou balcons ne pourra dépasser de la limite de propriété.

#### **Règle générale :**

Les constructions peuvent être implantées en retrait ou en limite. Dans le cas d'une implantation en retrait celui-ci doit être au minimum équivalent au deux tiers de la hauteur de la construction projetée. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, le linéaire des constructions en limites latérales doit être au plus égal au 2/3 du linéaire de chaque limite séparative.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions ou parties de constructions implantées en vis à vis doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

### Coefficient d'emprise au sol des constructions

#### **Définition :**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) sur la surface du terrain d'assiette du projet (ensemble des parcelles contiguës touchées par les constructions ou aménagements projetés).

#### **Règle générale :**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 70 %.

## ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

### Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché.

### Aspect extérieur des constructions

#### **Les façades :**

Toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

#### **Matériaux :**

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

#### **Les couleurs :**

Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

En lien avec le service instructeur de PMA, le pétitionnaire pourra consulter l'éventuel conseiller couleur en poste à PMA.



## **Les clôtures**

### ***Clôtures implantées en bordure des voies***

La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre-là végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne.

### ***Les clôtures peuvent être constituées :***

En limite du domaine public d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre. Dans tous les cas, la clôture ne pourra excéder 2 mètres de hauteur.

En limite séparative soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, soit d'une clôture séparative d'une hauteur maximale de 2,25 mètres.

Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation.

## **Les mouvements de terrain (déblais - remblais)**

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

La hauteur des mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est inférieure ou égale à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

## ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

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

La plantation de conifères et d'arbre de hautes tiges doit être limitée.

Les dépôts et stockages extérieurs doivent être placés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

En cas d'impossibilité ils doivent être masqués par un écran végétal composé d'essences végétales pérennes qui ne devront pas dépasser 6 mètres de haut.



## **Stationnement**

### Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé au minimum une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôt, Il est exigé au minimum une place par tranche de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions destinées à l'accueil du public, il est exigé une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'accueil ou de vente.

Pour les autres affectations, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.

### Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Leur dimension minimale pour cet usage est fonction de la destination des constructions :

- bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- activité industrielle ou artisanale : 1m<sup>2</sup> pour 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique (nature du sous-sol...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin.

## **ARTICLE 3 zone UY : EQUIPEMENTS, RESEAUX**

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### Accès

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

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



## Voirie ouverte à la circulation publique

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

## **Desserte par les réseaux**

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

Dans les secteurs à risques de glissement de terrain, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

## Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 3.7 Zone UP

### 3.7.1 Description de la zone

Le secteur UP correspond à une zone constructible au sein de la forêt des Landes.

### 3.7.2 Objectif du PLU sur cette zone :

Le PLU a pour objectif de permettre la reconversion du site par l'accueil d'activités économiques.

### 3.7.3 Prise en compte des risques

La zone UP est située en secteur d'aléas moyen de retrait -onflement des argiles. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 3.7.4 Dispositions particulières à la zone

Néant.

## ARTICLE 1 ZONE UP : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Sont autorisées** les destinations, les sous destinations et utilisations suivantes :

- **Habitation liés à l'activité : logements et hébergements liés et nécessaires à l'activité principale du site (Emmaüs) ;**
- **Commerces et activités de service : artisanat (ateliers) et commerce de détail, restauration; commerce de gros ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale ; autres équipements recevant du public ;**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : entrepôt, bureau.**

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

- **Exploitation agricole ;**
- **Exploitation forestière ;**
- **Commerces et activités de service : hébergement hôtelier et touristique ; cinéma ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; Salle d'art et de spectacle ; équipements sportifs.**
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, centre de congrès et d'expositions.**



## ARTICLE 2 ZONE UP : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Règle générale :**

La hauteur maximale des constructions est de **15 mètres**.

#### Conditions d'alignement sur la voirie

Non réglementé

#### Distance minimale par rapport à la limite séparative

Non réglementé

#### Coefficient d'emprise au sol des constructions

Non réglementé

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Non réglementée

### ***Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel***

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être végétalisées afin d'assurer une transition douce avec la forêt.



## **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

## **ARTICLE 3 zone UP : EQUIPEMENTS, RESEAUX**

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### **Accès**

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

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

#### **Voirie ouverte à la circulation publique**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ***Desserte par les réseaux***

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération les principales dispositions sont exposées dans le dossier d'annexes du PLU (n°4 - annexes sanitaires).

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

#### **Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion**

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.





## 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser

### 4.1 Zone AU

#### 4.1.1 Description de la zone :

La zone AU regroupe des espaces naturels peu ou pas construits, équipés ou non, qui sont destinés à recevoir une extension du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Pour que chacun des espaces naturels soit urbanisé selon une morphologie urbaine adaptée à leur environnement immédiat et aux objectifs poursuivis par la commune pour obtenir un développement urbain équilibré, la zone AU est divisée en secteurs correspondant chacun au règlement d'une zone urbaine :

**Le secteur AUa, du Rondelot Est**, est destiné à accueillir une extension à dominante d'habitat de densité forte du tissu urbain (maisons de ville ou collectifs) en entrée de ville et en continuité de la zone du Rondelot.

Le secteur AUa est régi par les prescriptions de la zone UA.

**Le secteur AUc, « Champs Charmes »**, est destiné à accueillir une extension urbaine à dominante d'habitat (individuel ou petits collectifs).

Le secteur AUc est régi par les prescriptions de la zone UC.

La zone AU est ouverte à l'urbanisation, au sens de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs disposent à leur périphérie immédiate des voies ouvertes au public, des réseaux d'eaux et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones.

#### 4.1.2 Prise en compte des risques

La zone AUa est concernée par un risque d'inondation (PPRI). Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique.

Elle est située en secteur d'aléas faible de retrait-gonflement des argiles.

Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone AUc fait l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

#### 4.1.3 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone AU les OAP du Rondelot et du Champs Charmes définissent les conditions d'aménagement complémentaires au règlement ci-dessous.

Dans la zone AU des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

Dans la zone AUc « champs charmes », une bande non constructible de 10 mètres prend en compte la présence de la ligne à haute tension (article R151-31-2 et R151-34-1).

### ARTICLE 1 ZONE AU : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Est autorisée l'urbanisation des zones AU, dès lors que :

- L'opération projetée doit, compte tenu de sa localisation, de sa nature et de sa composition, ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur et respecter les invariables des OAP ;
- L'opération d'ensemble ou de construction possède un terrain d'assiette minimale de 0.5 hectare. Ce seuil minimal pourra être réduit si la surface à aménager résiduelle de la zone est inférieure à 0,5ha (soit la dernière opération de la zone AU).



Sont autorisées dans le respect des dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles 1 de la zone « U » dont l'indice apparaît après le nom de la zone, par exemple pour la zone AUa appliquer le règlement de la zone UA.

### **Sont interdites**

Sont interdites dans le respect des dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol interdites aux articles 1 de la zone « U » dont l'indice apparaît après le nom de la zone, par exemple pour la zone AUa appliquer le règlement de la zone UA.

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

Pour la zone AUa, les règles applicables sont celles de l'article 2 de la zone UA.

Pour la zone AUc, les règles applicables sont celles de l'article 2 de la zone UC.

## **ARTICLE 3 ZONE AU : EQUIPEMENTS, RESEAUX**

Pour la zone AUa, les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone UA.

Pour la zone AUc, les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone UC.



## 5 Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

### 5.1 Zone A

#### 5.1.1 Description de la zone

La zone A comprend les espaces agricoles de la commune. Ceux-ci sont situés entre les parties urbanisées de la commune et la forêt.

#### 5.1.2 Objectif du PLU sur cette zone

L'objectif du PLU sur cette zone est d'autoriser l'implantation éventuelles d'exploitations agricoles.

#### 5.1.3 Prise en compte des risques

La zone A est concernée par :

- un risque de glissement de terrain (aléa moyen) ;
- un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les secteurs concernés par le risque le risque moyen de glissement de terrain sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

#### 5.1.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone A des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

### ARTICLE 1 ZONE A : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions nouvelles et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par une coopérative.

Sont autorisées sous conditions les nouvelles constructions et installations des destinations et sous destinations suivantes :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**
- **Habitation : logements et hébergements** quand ils sont nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole. Seule une construction peut être autorisée par exploitation.
- **Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, quand les constructions ou installations sont directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole. Ces constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère.**



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

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

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

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

#### Hauteur des constructions

##### **Définitions :**

**La hauteur des constructions** est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Lorsque la limite de référence considérée est en pente, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.

**Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Un rez-de-chaussée est le 1er niveau d'une construction. Un comble est le volume délimité par des plans inclinés de la toiture et la surface du plancher bas de ce volume.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude de l'égout du toit ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les annexes, garages ou autres locaux techniques constituant le rez-de-chaussée d'une construction dès lors que leur cote altimétrique au droit de la limite de référence est situé en contrebas des voiries ou emprises publiques.

##### **Cas général :**

La hauteur pour les nouvelles constructions est limitée à :

- **7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'exploitation agricole. En cas d'impératif fonctionnel, cette hauteur maximale de 7 mètres pourra être dépassée.**
- **Pour les habitations nouvelles, la hauteur est limitée à trois niveaux : rez-de-chaussée, un premier étage plus combles aménageables. En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage.**
- **5 mètres au faîtage pour les annexes liées aux habitations autorisées.**

##### **Cas particuliers :**

Cette règle ne s'applique pas aux :

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



## Conditions d'alignement sur la voirie

### **Définition :**

Les termes "limites de référence" utilisés dans le présent règlement désignent les limites des voies publiques ou privées, des places, et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou l'extension des dites voies et places. Un terrain ne peut avoir qu'une seule limite de référence. Lorsqu'il est entouré de plusieurs voies publiques, la limite de référence correspond à l'adresse de la propriété.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

### **Règle générale :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum :

- **De 5 mètres pour les habitations,**
- **De 10 mètres pour les autres constructions.**

Des implantations autres peuvent être autorisées :

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,**
- **Pour les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,**
- **Pour tenir compte d'un alignement avec des constructions existantes, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation,**
- **Pour les extensions de bâtiments agricoles existants.**

## Distance minimale par rapport à la limite séparative

Non réglementée.

## Coefficient d'emprise au sol des constructions

Non réglementé

## **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

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

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

## **Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel**

Les espaces libres nécessitent un traitement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante. Les essences végétales employées doivent être locales.



## **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

## **ARTICLE 3 ZONE A: EQUIPEMENTS, RESEAUX**

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### **Accès**

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

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

#### **Voirie ouverte à la circulation publique**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ***Desserte par les réseaux***

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

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

Dans les secteurs à risques de glissement de terrain, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

#### **Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion**

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.



## 5.2 Zone N

### 5.2.1 Description de la zone

La zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique.

### 5.2.2 Objectif du PLU sur cette zone

L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. A ce titre, trois secteurs sont différenciés dans la zone N :

**Le secteur N1 concerne les espaces forestiers** faisant l'objet d'une exploitation par l'Office National des Forêts ;

**Le secteur N2 concerne des espaces naturels humides** aux abords de l'Allan qui nécessitent une protection forte, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et de la fragilité de leurs composantes.

**Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) N3 correspond aux jardins familiaux.**

### 5.2.3 Prise en compte des risques

La zone N est concernée par :

- un risque d'inondation (PPRI) ;
- un risque de glissement de terrain (aléa moyen et fort) ;
- un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation et le risque de glissement de terrain sont repérés par une trame spécifique au règlement graphique. Les prescriptions visant à prendre en compte le risque figurent au chapitre 2.3 des dispositions communes aux zones.

La zone fait également l'objet de prescriptions par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 portant sur le classement sonore des infrastructures du département du Doubs (voir document graphique et prescriptions dans le document d'annexes du PLU (annexe n°6).

### 5.2.4 Dispositions particulières à la zone

Dans la zone N des éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils figurent au plan de zonage. Les prescriptions visant à prendre en compte cette protection figurent au chapitre 1.1 des dispositions communes aux zones.

La zone est concernée par l'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques en date du 21 octobre 2003. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doit être consultée lors de la demande d'autorisations d'urbanisme sur les secteurs concernés. L'arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques figure dans le dossier d'annexes du PLU (annexe n°7).



## ARTICLE 1 ZONE N : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone N, tous les types de constructions sont interdits,

A l'exception,

### **Secteur N1**

Sont autorisées :

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière**

### **Secteur N2**

Sont autorisés

- **Les travaux d'entretien (traitements et modifications de façade, réfections de toiture) des bâtiments existants,**
- **La réalisation d'équipements d'intérêt général, des ouvrages techniques nécessaires aux équipements et services publics, notamment les installations de production d'énergie renouvelable, des infrastructures et aires permanentes de stationnement ouvertes au public nécessaires à l'exploitation forestière et à la fréquentation des promeneurs (pistes cyclables...),**
- **les clôtures éventuelles (balustrades en haut des falaises, clôture de protection de captage d'AEP....).**

L'implantation de ces équipements ne sera admise que dans la mesure où :

- ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés
- ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, en particulier les milieux humides, et des paysages.

### **STECAL N 3 :**

Sont autorisées :

- **Les installations agricoles de type serre, local ou abri de stockage pour les jardins familiaux.**

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

### ***Volumétrie, implantation des constructions***

Dans les secteurs de zone N1 et N2, la hauteur des constructions autorisées n'est pas règlementée ; la surface de plancher des constructions autorisées est limitée à 100m<sup>2</sup>.

Dans le secteur N3, la surface et la hauteur des constructions autorisées sont limitées :

- à 4 mètres au faitage ; sont exclus du calcul de hauteur les ouvrages techniques, tels que cheminée, ventilation, éléments architecturaux.
- à 200m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol

Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Les ouvrages liés au transport électrique ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

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



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

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

### **Traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel**

Les espaces libres nécessitent un traitement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante. Les essences végétales employées doivent être locales.

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

## **ARTICLE 3 ZONE N : EQUIPEMENTS, RESEAUX**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

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

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

#### **Voirie ouverte à la circulation publique**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie d'une largeur de 4m minimum.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### **Desserte par les réseaux**

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

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

Dans les espaces à risques de glissement de terrain du secteur N1, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

#### **Réseaux divers : Electricité, téléphone et télédiffusion**

Sauf impossibilité technique, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunication ou de télédiffusion et de fluides sont exigés en souterrain.





## 6 Les emplacements réservés

Au titre de l'article R. 151-34 4 du code de l'urbanisme, 10 emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage. Ils sont tous au bénéfice de la commune de Fesches-le-Châtel.

<b>Emplacements réservés au bénéfice de la commune de Fesches-le-Châtel</b>		
N°ER	Lieu et destination de l'emplacement réservé	Surface en m <sup>2</sup>
1	Croisement rue Octave Japy /rue du Puits Sécuriser le carrefour	6.28
2	Croisement rue Neuve / impasse des écoles Sécuriser le carrefour	5.34
3	Rue neuve / rue des écoles Réintégrer la voirie dans le domaine publique	225.9
4	Rue des écoles Extension de l'école communale (création d'extensions ou de parkings)	1050.08
5	Croisement rue Brossolette / rue de Verdun Sécuriser le carrefour	4.75
6	Rue de la Fraternité Agrandir et sécuriser la voirie	72.62
7	Croisement rue de l'Egalité / rue Dormoy Sécuriser le carrefour	4.82
8	Rue des Oiches Améliorer la desserte routière	4.53
8	Rue des Oiches Améliorer la desserte routière	71.59
9	Chemin rural entre la rue des Oiches et la rue du canal Elargir le chemin rural pour créer une nouvelle voirie	408,32
10	Voirie entre la rue des écoles et la rue des grands champs. Réintégrer la voirie dans le domaine public.	56.79





## **7 Annexes**

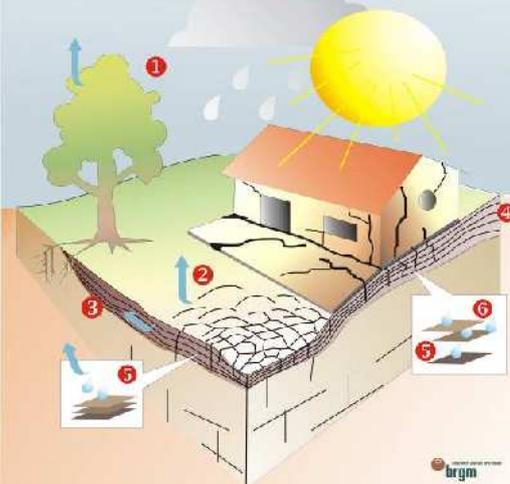
- 7.1 Plaquette de présentation du risque retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs (BRGM)**
- 7.2 Atlas des risques mouvements de terrain : les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs**
- 7.3 Plaquette de présentation de la réglementation parasismique (MEDTL – janvier 2011)**



# Le retrait-gonflement des sols argileux

## Dans le département du Doubs

- 1 Evapotranspiration
- 2 Evaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuilletés argileux
- 6 Eau Interstitielle



### Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

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

### Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

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

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



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

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

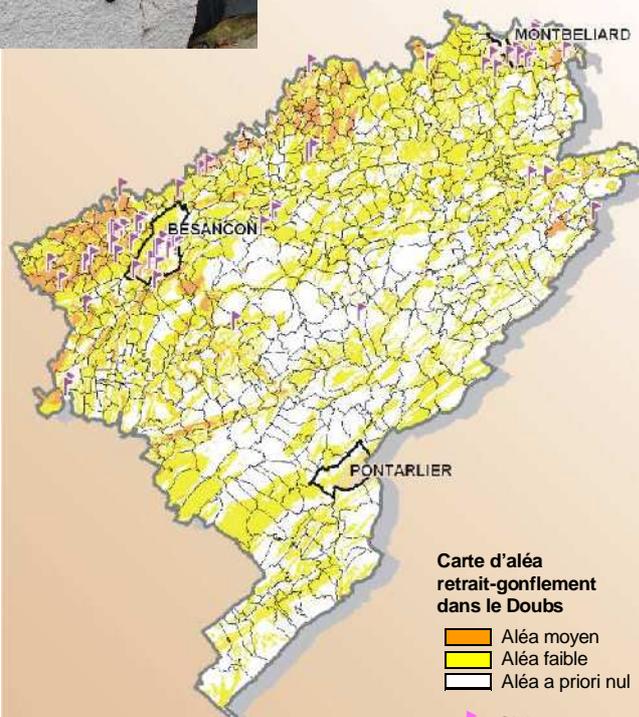
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

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

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

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

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



Carte d'aléa  
retrait-gonflement  
dans le Doubs

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa a priori nul
- Sinistre

Site internet dédié : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



# comment construire sur sols argileux ?



## Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

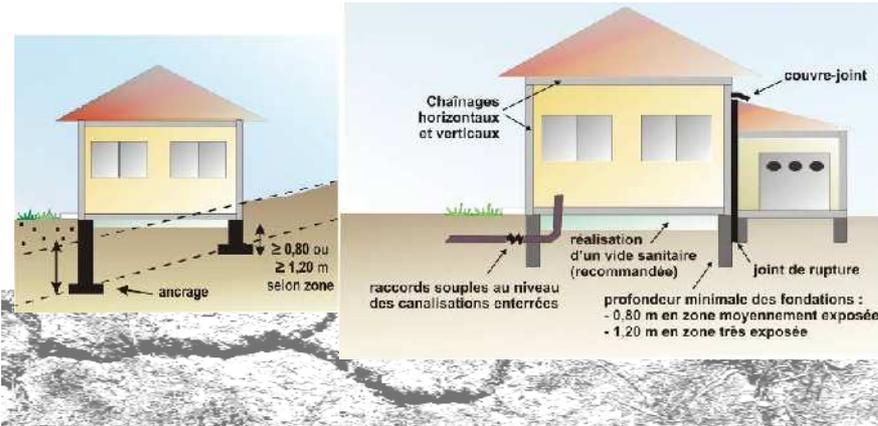
Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier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

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

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

\* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

## Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.\*) !!!



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

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

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

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

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

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

## Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

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

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

- Eviter les pompages à usage domestique ;

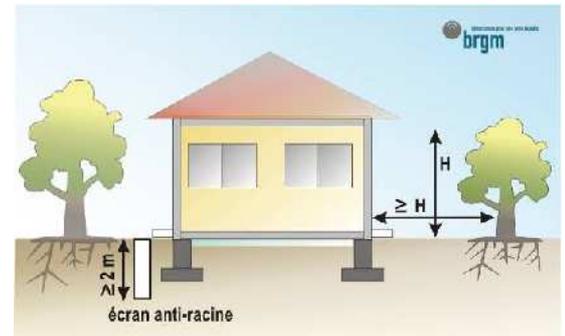
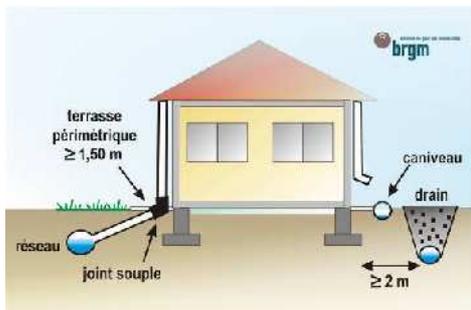
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

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

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

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

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



## Pour en savoir plus :

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

Direction Départementale des Territoires  
du Doubs  
6, rue Roussillon  
25000 - Besançon  
[www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr)

Préfecture de région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
8 bis, rue Charles Nodier  
25035 - Besançon Cedex  
[www.franche-comte.pref.gouv.fr](http://www.franche-comte.pref.gouv.fr)

BRGM - Service Géologique Régional  
Bourgogne - Franche-Comté  
Parc Technologique  
27, rue Louis de Broglie  
21000 - Dijon  
[www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)

Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr) - [www.prim.net](http://www.prim.net)

Agence Qualité Construction  
[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

Caisse Centrale de Réassurance  
[www.ccr.fr](http://www.ccr.fr)

# ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

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

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire.

Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement.

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

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

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

## 1 Principes techniques généraux

### 1.1 Concernant les projets de constructions :

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

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

Tableau synoptique de la constructibilité :

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

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

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

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

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

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

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

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

1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...) ;

2°) descriptif géologique et hydrogéologique\* détaillés de la zone (\* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...) ;

3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs... ;

4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...) ;

5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »

6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)

7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier

8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

## 1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)

- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

### GESTION DES EAUX PLUVIALES :

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

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

- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.

- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

### 1.3 La délimitation des dolines

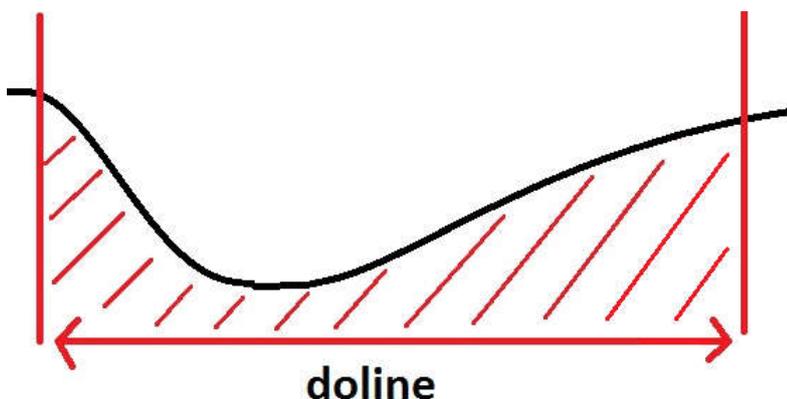
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier pourra délimiter précisément.

La délimitation précise de l'aléa au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

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

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



## 2 Application en matière d'urbanisme

### 2.1 En matière de planification :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Le rôle des services instructeurs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de projet en aléa très fort :

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

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

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

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

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

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

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

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

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

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

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

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

# La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé  
à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011

Janvier 2011



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

Présent  
pour  
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# La nouvelle réglementation

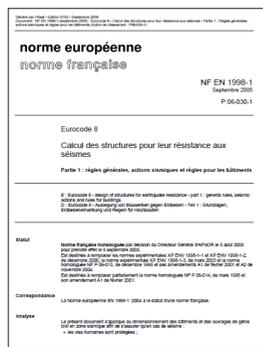
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Anancy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un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

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

## Principe de la réglementation

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

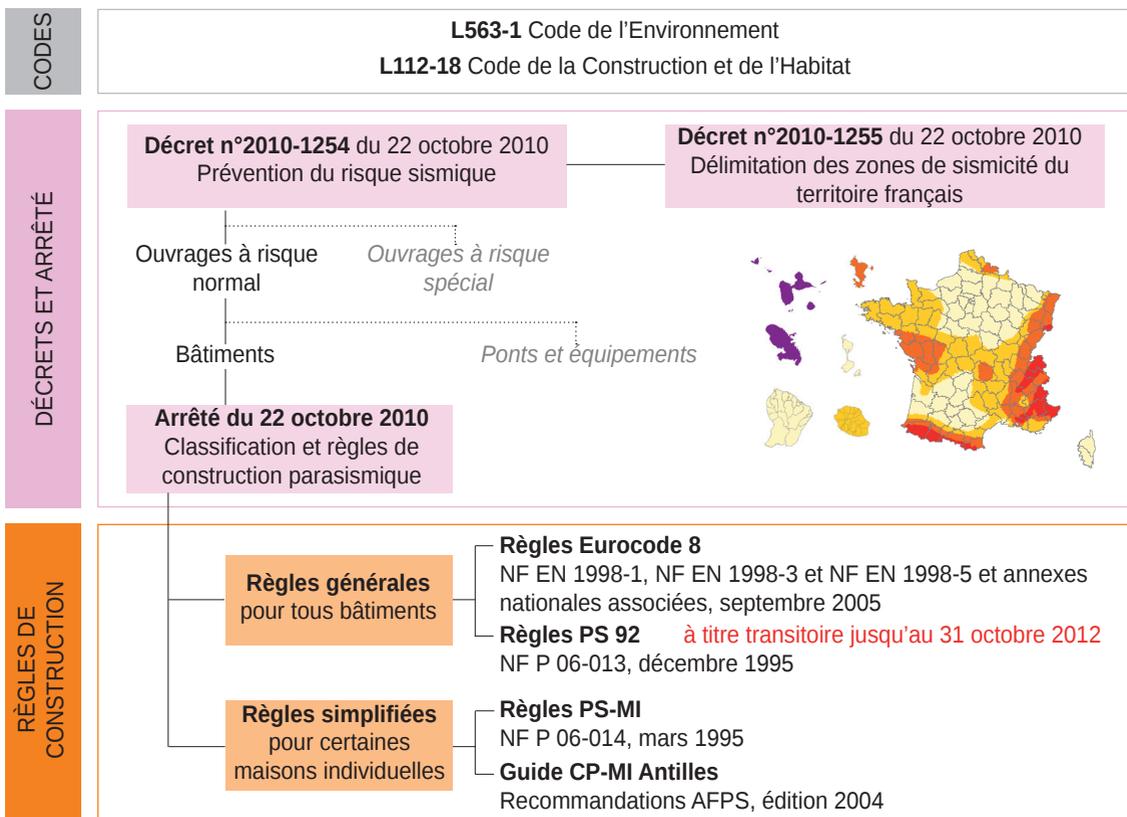
**Zonage sismique.** Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

## Organisation réglementaire



# Construire parasismique

## ■ Implantation

### ▪ Étude géotechnique



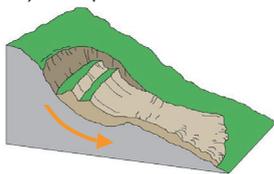
Extrait de carte géologique

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

### ▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

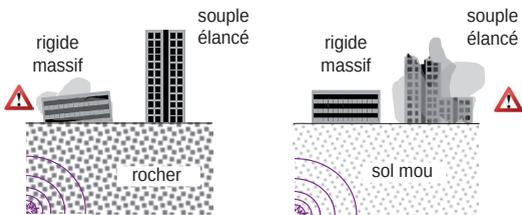
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

### ▪ Tenir compte de la nature du sol



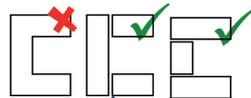
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

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

## ■ Conception

### ▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



joint parasismique

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

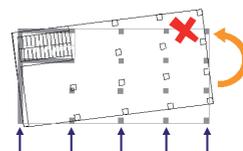


joint parasismique

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

### ▪ Limiter les effets de torsion

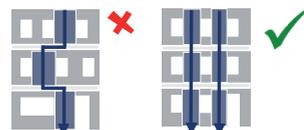
Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



séisme

### ▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

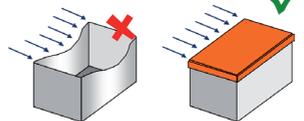
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.



Superposer les éléments de contreventement.

Superposition des ouvertures

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

### ▪ Appliquer les règles de construction

## ■ Exécution

### ▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

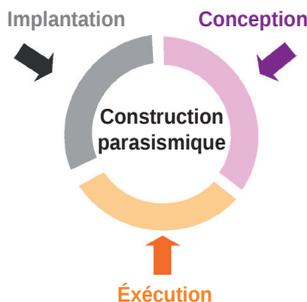
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Noeud de chaînage - Continuité mécanique



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



### ▪ Utiliser des matériaux de qualité



béton



maçonnerie

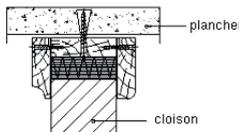


métal



bois

### ▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

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

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

# Comment caractériser les séismes ?

## Le phénomène sismique

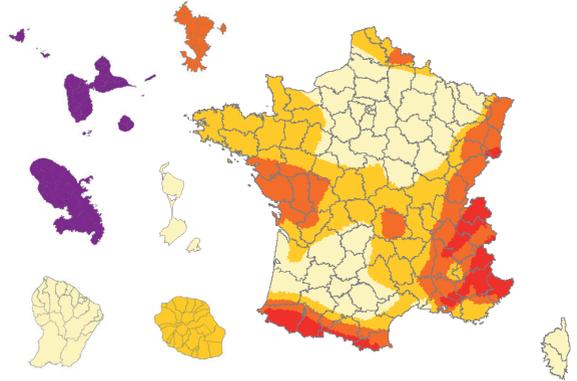
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol...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

## Zonage réglementaire

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

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

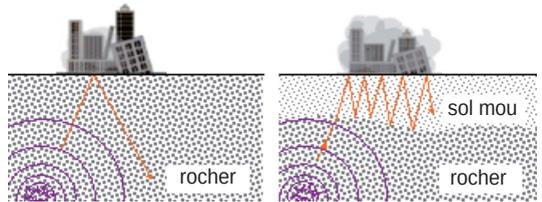
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}$ (m/s <sup>2</sup> )
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



## Influence du sol

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

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



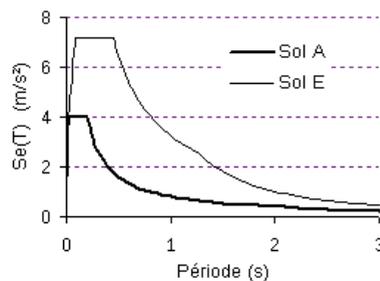
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

## POUR LE CALCUL ...

### Pour le dimensionnement des bâtiments

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

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



# Comment tenir compte des enjeux ?

## ■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

## ■ Catégories de bâtiments

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

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li></ul>
II 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Habitations individuelles.</li><li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li><li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li><li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, <math>h \leq 28</math> m, max. 300 pers.</li><li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li><li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li></ul>
III 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li><li>■ Habitations collectives et bureaux, <math>h &gt; 28</math> m.</li><li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li><li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li><li>■ Centres de production collective d'énergie.</li><li>■ Établissements scolaires.</li></ul>
IV 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li><li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li><li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li><li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li><li>■ Centres météorologiques.</li></ul>

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

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

## POUR LE CALCUL ...

### Le coefficient d'importance $\gamma_I$

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

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance $\gamma_I$
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

# Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

## ■ Application de l'Eurocode 8

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

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

## ■ Règles forfaitaires simplifiées

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

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

## ■ Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

## ■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

## POUR LE CALCUL ...

### Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

# Quelles règles pour le bâti existant ?

## Gradation des exigences

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

## Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

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

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI

<sup>3</sup> Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

## Agir sur les éléments non structuraux

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

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

## ■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1<sup>er</sup> mai 2011**.

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

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

### POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s<sup>2</sup>) pour l'application des PS92 (à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011)

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

## ■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

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

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

## ■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

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

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

## ■ Contrôle technique

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

## POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

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

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)
- Le portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net)

Janvier 2011



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

