Commune de Crêches-sur-Saône

Plan Local d'Urbanisme

3.2. Règlement

PROJET – DOCUMENT DE TRAVAIL

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Révision du P.L.U. prescrite le :	30 mars 2018
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	

DOCUMENT PROVISOIRE

Bureau Natura
Environnement
Urbanisme

Page

Table des matières

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U. 4

1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS : 5
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL : 5
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES : 7

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U 15

CARACTÈRE DE LA ZONE U 15

Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 16

ARTICLE U1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 16

Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère 19

SOUS-SECTION U2.1 - Volumétrie et implantation des constructions 19

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 19
ARTICLE U2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 20
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 20
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES 21
ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS 21

Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 22

ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES 22
ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS 24
ARTICLE U2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 24
ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT 25

Section U3 – Équipements et réseaux 25

ARTICLE U3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 25
ARTICLE U3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 26

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 28

CARACTÈRE DE LA ZONE UX 28

Section UX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 29

ARTICLE UX.1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 29

Section UX.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 31

Sous-section UX.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions 31

ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL 31
ARTICLE UX.2.1.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 31
ARTICLE UX.2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 32
ARTICLE UX.2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 32
ARTICLE UX.2.1.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 32
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS 32

Sous-section UX.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 33

ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES 33
ARTICLE UX.2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS 34
ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT 35

Section UX.3 – Équipements et réseaux 35

ARTICLE UX.3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 35
ARTICLE UX.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY 38

CARACTÈRE DE LA ZONE UY 38

DOCUMENT PROVISOIRE

Section UY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité....39
ARTICLE UY.1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités....39
Section UY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....41
Sous-section UY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions....41
Article UY.2.1.1 – Emprise au sol....41
Article UY.2.1.2 - Hauteur des constructions....41
Article UY.2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques....41
Article UY.2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....42
Article UX.2.1.5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....42
Article UY.2.1.6 – Objectifs de Continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus....42
Sous-section UY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....43
ARTICLE UY.2.2.1 – Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures....43
Article UY.2.2.2 - Performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements...44
ARTICLE UY.2.2.4 – Stationnement....44
Section UY.3 – Équipements et réseaux....45
ARTICLE UY.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées....45
Article UY.3.2 : Desserte par les réseaux....45

Dispositions applicables aux zones à urbaniser....47

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX....48

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUX....48
Section 2AUY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité....49
Article 2AUY.1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités....49

Dispositions applicables aux zones agricoles....51

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A....52

CARACTERE DE LA ZONE A....52
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité....53
ARTICLE A1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités....53
Section A2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....55
Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions....55
Article A2.1.1 - Hauteur maximum des constructions....55
Article A2.1.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques....56
Article A2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....56
Article A2.1.4 – Objectifs de Continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus....57
Sous-section A2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....58
Article A2.2.1 – Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures....58
Article A2.2.2 - Performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements....59
Section A3 : Équipement et réseaux....59
Article A3.2 - Desserte par les réseaux....60

Dispositions applicables aux zones naturelles....61

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N....62

CARACTERE DE LA ZONE N....62
Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité....63
ARTICLE N1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités....63
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....64
Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions....65

DOCUMENT PROVISOIRE

Article N2.1.1 - Hauteur maximum des constructions....65
Article N2.1.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques....65
Article N2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....65
Article N2.1.4 – Objectifs de Continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus....66

Sous-section N2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....66
Article N2.2.1 - Performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements....66
ARTICLE N2.2.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions....66

Section N3 – Équipements et réseaux....67
Article N3.2 - Desserte par les réseaux....67

ANNEXES....69

ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre....71
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U....72
ANNEXE 2 – Lexique....74
ANNEXE 3 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques....83
ANNEXE 4 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux....85
ANNEXE 5 – Risque sismique....89
ANNEXE 6 – Rappels concernant le stationnement....98
ANNEXE 7 – Architecture bioclimatique....99
ANNEXE 8 – NUANCIER COMMUNAL....102
ANNEXE 9 – RISQUE INONDATION - P.P.R.I....109

DOCUMENT PROVISOIRE

TITRE 1
DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.424-1, L.102-13, R.111-2, R.111-4, R.111-26 R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

2. L'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R.421-19)
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;
l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

DOCUMENT PROVISOIRE

(Article R.421-23)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

Les plans comportent aussi :
• les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
• les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'Urbanisme.
• les éléments de paysage et sites et secteurs ou éléments des continuités écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R 151-41 et -43 du Code de l'Urbanisme.
• les emprises soumises à des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), au titre de l'article L151-6 et R151-6

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

• **la zone U** – correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitation. Elle comprend plus particulièrement les secteurs centraux historiques (**Ua**), les secteurs à dominante d'habitat individuel (**Ub**), de jardins ou vergers à protéger pour des motifs paysagers (**Uj**), les secteurs peu denses à dominante d'habitat individuel **(Ui)**, les secteurs d'équipements publics, socio-culturels et sportifs **(Up)**, et le secteur spécifique **Ur** du Port d'Arciat.
• **la zone UX** – correspondant aux zones d'activités à vocation artisanale ou industrielles existantes, avec le secteur **UXa** (aire d'autoroute des Sablons).
• **la zone UY** – correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale existantes

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

• **la zone 2AUX** – zone à urbaniser correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale ou artisanale à développer à plus long terme, insuffisamment desservie par les réseaux, prévue dans le cadre du projet de territoire intercommunal de MBA.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants, sont :
• **la zone A** – zone agricole. Elle comprend le secteur **Aa**, destiné à l'extension d'une activité existante, et le secteur **An**, de protection stricte du paysage ou des continuités écologiques et aires d'appellation AOC

5 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans. Cette zone comprend :
• **la zone N**, zone naturelle ou forestière, à protéger. Elle comprend le secteur **Nc**, correspondant aux installations du camping et **NL**, correspondant aux installations de la base de loisirs.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

- ***Dispositions liées à la présence de risques, relatives :***

  - à la protection des biens et des personnes contre le **risque d'inondation (PPRI de la Saône)** : certains sites ou secteurs, essentiellement en zone agricole et naturelle, et sur le secteur du Port d'Arciat, du camping et de la base de loisirs ont été identifiés, au titre de l'article R151-34_1° du Code de l'urbanisme.

    Note : Le territoire communal est concerné par d'autres risques naturels de différentes natures (argiles, sismicité) :
    Ces types de risques impliquent des mesures constructives adaptées à l'aléa considéré. Leur localisation est précisée au rapport de présentation et en annexe du présent règlement, et les

préconisations adaptées sont également données en annexe du présent règlement. Leur présence est rappelée pour chaque zone concernée.

- **des risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – **le descriptif et les préconisations constructives sont données à l'Annexe 5 du règlement.**

- **l'aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible et moyen sur le territoire communal). **La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à l'Annexe 4 du présent règlement.**

- à la présence de risques technologiques (transport de gaz par canalisations)

- **Prescriptions en matière de protection du patrimoine culturel ou historique de la commune, ainsi que de protection des éléments constitutifs des continuités écologiques.**

- **Protection des linéaires commerciaux en centre-ville...**

- **Protection des habitations et établissements d'enseignement aux abords des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes.**

- **Secteurs d'application des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation visant différents secteurs de la commune à aménager ou sur lesquels imposer une densité minimale de construction permettant de valoriser plus efficacement le foncier**

DOCUMENT PROVISOIRE

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

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

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

2. Zones humides

2. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager, arbres remarquables

DOCUMENT PROVISOIRE

1. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable[1].

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

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie.
La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 10 m de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

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

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :
- Une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences

DOCUMENT PROVISOIRE

[1](art L.151-23 et R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)

2. Pour les zones humides identifiées sur le document graphique :

Pour les zones humides et mares existantes identifiées, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.
Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides ou les mares sont également interdits.

En cas d'atteinte à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, elles seront compensées à raison de deux fois la superficie impactée minimum. La compensation devra veiller à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité similaire à celui qui a été détruit.

DOCUMENT PROVISOIRE

2. Pour les éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques[2] :

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

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées, dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant.
Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les pentes de toiture doivent être conservées.
Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, éléments décoratifs, etc.).

Les éléments concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U., et sont identifiés dans le tableau ci-dessous (voir descriptif correspondant au rapport de présentation).

1. Chapelle St Roch - Dracé
2. Four à pain
3. Lavoir
4. Puits St Roch - Dracé
5. Puits Place du puits
6. Puits Rue de Savys
7. Calvaire cimetière
8. Calvaire rue d'Estours
9. Calvaire église St Jacques
10. Monument aux morts
11. Porte de la cure
12. Four à chaux
13. Statue de la république
14. Portes de l'église St Jacques
15. Vitraux église St Jacques
16. Abats sons église St Jacques

En outre, des **arbres remarquables** appartenant à un ancien parc privé sont identifiés. Ces arbres doivent être protégés. Leur destruction ou arrachage sont interdits, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité, auquel cas une déclaration préalable sera exigée. Seules sont autorisés les élagages justifiés par l'entretien régulier de ces éléments végétaux.

DOCUMENT PROVISOIRE

[2] au titre des articles L.151-19 et R151-41, R151-43, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones mixtes bâties du bourg de densité moyenne ou forte.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, activités non nuisantes, équipements publics ou d'intérêt collectif...).

Elle comprend en outre (identifiés sur les documents graphique par un figuré spécifique) :
- **des éléments du petit patrimoine rural architectural, culturel et historique** à protéger,
- **des éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux, continuums écologiques..) à protéger.
- des secteurs soumis à **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**.

Elle comporte en outre :
- **un secteur Ua** correspondant au centre et noyaux historiques de la commune (bourg et Dracé),
- **un secteur Ub**, correspondant aux secteurs à dominante d'habitat individuel,
- **un secteur Ui** correspondant à des zones à dominante d'habitat individuel de densité faible,
- **un secteur Uj** correspondant à des secteurs de vergers, parcs ou jardins en zone urbaine, présentant un intérêt paysager, de maintien de nature en ville assurant divers services écologiques (biodiversité, secteurs non imperméabilisés...), et permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbain dans le cadre de l'adaptation au changement climatique,
- **un secteur Up** correspondant à des équipements publics, socio-culturels ou sportifs
- **un secteur Ur** correspondant au Port d'Arciat et soumis à un très fort risque d'inondation (zone rouge du PPRI).

RAPPELS

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

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

L'ensemble des terrains urbanisés de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

Sont interdits / autorisés, ou autorisés sous conditions, conformément au tableau ci-dessous :

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités	Autorisé :	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités			
			Carrières
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Installations classées soumises à autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Périmètres délimités aux abords du monument historique du Château d'Estours			Démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale
Secteur Ur du Port d'Arciat			Les destinations, affectations des sols, travaux et usages visés par le P.P.R.I. de la Saône

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Exploitation agricole*	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. **Au sein des zones U et du secteur Ua du hameau de Dracé** sont en outre admis les nouvelles constructions, extensions et annexes à usage viticole uniquement.
Industrie*	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont la surface de plancher est inférieure à 200 m².
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.
Linéaires commerciaux protégés	Le long des linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonage, la transformation de vitrines et surfaces commerciales de rez-de-chaussée en logements ou activités n'accueillant pas de clientèle est interdite.

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteur Uj	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions principales existantes, d'une superficie n'excédant pas 20 m² de surface de plancher.
Secteur Up	Seules sont admis les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux liés au fonctionnement des équipements publics à vocations de loisirs, socioculturels ou sportifs.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône (dont secteur Ur)	Seuls sont admis, dans les conditions données par ce dernier, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre le cas échéant. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire ou de permis d'aménager.
Secteurs de ruissellement – atlas des zones viticoles	En application de l'article R111-2, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres).
Bandes de bruit liées aux infrastructures de transports terrestres portées aux documents graphiques	Les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément au Code de la Construction et de l'Habitat.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques[3]	Voir titre II du présent règlement.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone. - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P, correspondant à la densité prévue sur le secteur correspondant porté aux plans de zonage, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif. - de procéder à la réalisation d''un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de 4 logements ou plus. - de respecter les typologies d'habitat prévues en fonction de la densité des projets
Typologies bâties d'habitat	Les projets d'habitat respecteront les typologies bâties suivantes, en fonction de la densité envisagée : **Densité urbaine** : ≤15 logts/ha **Typologie d'habitat à réaliser** : Habitat individuel et/ou jumelé et/ou en bande

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

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises	
	>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	Habitat jumelé et/ou en bande et/ou petit collectif
	>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	Habitat en bande et/ou petit collectif
	>30 logts/ha	Petit collectif

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

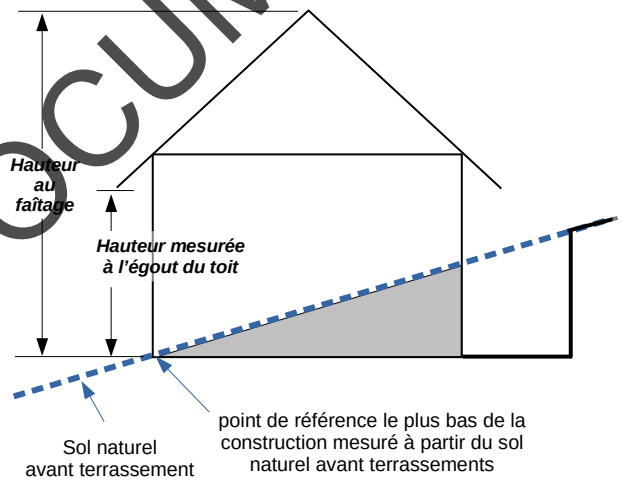
La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- En secteur Ua :
- 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 9 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

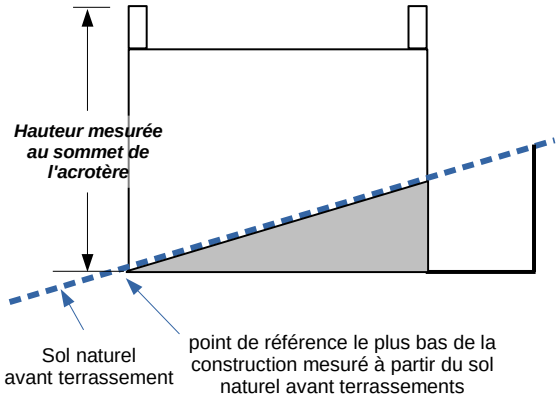
- En secteur Ub :
- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 7 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

- Sur le reste de la zone U et des autres secteurs :
- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 11,70 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses (y-compris machineries type climatisation, etc.).

La hauteur totale des abris de jardin ne devra pas excéder 3 mètres.



Toiture traditionnelle avec pente



Toiture terrasse

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

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

Dispositions générales sur la zone U et ses secteurs (à l'exception du secteur Ua non concerné) : Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les **extensions** de constructions existantes ne respectant pas cette règle pourront se faire dans le prolongement de ces dernières.

Les **garages** présentant un accès direct sur les voies publiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à ces dernières.

Le long des emprises publiques de la **voie ferrée Mâcon – Lyon**, un recul minimal inconstructible de 10 mètres devra être respecté pour les habitations. Pour les habitations existantes, seules y seront admises les extensions et annexes.

En secteur Ua : Si les constructions sont en ordre continu, l'implantation se fera à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions contiguës à la parcelle de projet, ou à un alignement compris entre l'un des deux alignements contigus.
Si les constructions sont en ordre semi-continu ou discontinu, l'alignement se fera soit dans le prolongement de l'alignement contigu, soit à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'emprise publique des voies

En outre, de façon générale sur la zone U et l'ensemble de ses secteurs : Un recul différent pourra toutefois être prescrit pour des motifs de sécurité, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne...)].
Des implantations différentes seront également possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant cette règle inopérante.

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

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

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

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

En secteur Ub (pour les constructions principales uniquement), afin de garantir une organisation des unités foncières cohérente et compatible avec le voisinage, ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, et eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâtie sera recherchée, et en cas de densité bâtie >15 logts/ha, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (distance = hauteur divisée par deux). Les piscines seront par ailleurs soumises à un recul systématique de 4 mètres par rapport aux limites séparatives des unités foncières.

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

DOCUMENT PROVISOIRE

ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Afin de garantir une organisation des unités foncières cohérente et compatible avec le voisinage, ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, et eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâtie sera recherchée, aussi les constructions principales seront de préférence accolées en mitoyenneté. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales devra être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

Elles respecteront les principes suivants :

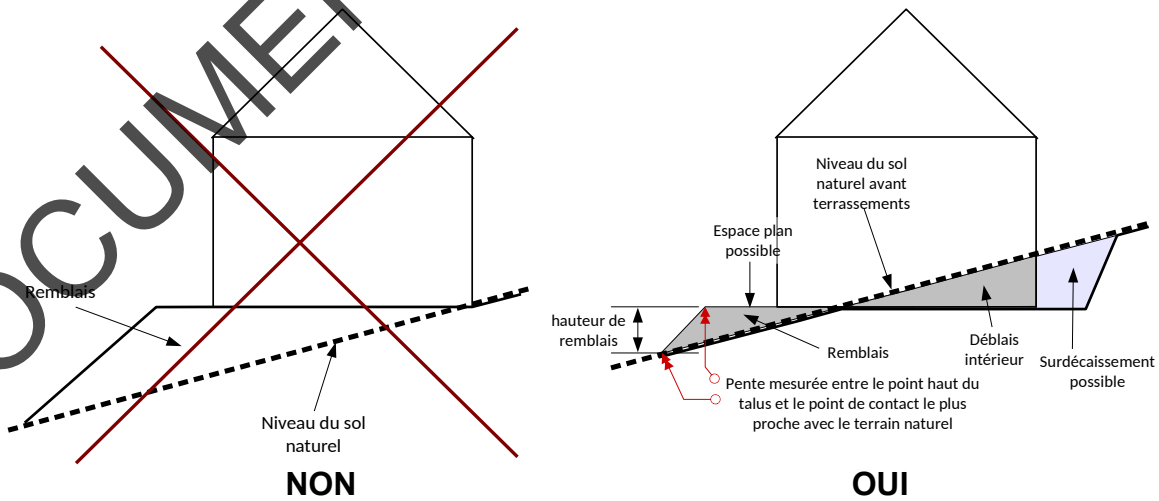
– L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.

– Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).

– Les constructions sur butte de terre sont interdites.

– Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 10 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m. Les enrochements et ouvrages de soutènement (hors murs et gabions) devront être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété.

–



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

– les constructions d'activités seront traités avec le même soin que les constructions à usage d'habitation,

– pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales,

– les abris de jardin (constructions préfabriquées) sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 10 m² et leur hauteur totale 3 mètres.

DOCUMENT PROVISOIRE

– les annexes devront former un ensemble cohérent avec les constructions principales existantes,

– **De façon générale, toute démolition des éléments patrimoniaux identifiés, est interdite et soumise à permis de démolir. En outre, en secteur Ua ou à l'intérieur du périmètre délimité aux abords du Château d'Estours au titre des monument historiques,** toute démolition est soumise au permis de démolir (article L421-3).

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

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

1) Dispositions générales :

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

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

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

2) Caractéristiques architecturales des façades

Dispositions générales :

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

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (beige, sable, gamme des ocres - elles devront s'inspirer du nuancier communal annexé et consultable en mairie).

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

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

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

Les constructions de type abris de jardin devront présenter des coloris neutres.

En outre, secteur Ua :
- Les coloris des façades et des menuiseries seront empruntés au nuancier communal annexé.
- Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate.

DOCUMENT PROVISOIRE

- Les constructions et extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle.
- Le bois, la brique, le verre et le métal pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions anciennes à caractère patrimonial.
- Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate.
- Les constructions de type abris de jardin devront présenter des coloris neutres.
- Sont interdits :
  - La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).
  - Les balcons en saillie.

3) Caractéristiques architecturales des toitures

Dispositions générales :

– La pente des toits des constructions principales et des constructions annexes de plus de 20 m² sera comprise entre 30% et 45%. La pente des toits des constructions annexes de moins de 20 m² sera au minimum de 30 %. Les vérandas pourront présenter une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux de la construction principale.
  Pour les constructions existantes présentant des pentes différentes, la réfection à l'identique est autorisée. Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture pourront être parallèles à celles de ce dernier.
  Les toitures pyramidales à 4 pans ne sont autorisées que pour des constructions ou parties de construction n'excédant pas 16 m² d'emprise au sol.
  Les abris de jardin pourront présenter une pente plus faible, supérieure à 10 %.
– La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes sont autorisées.
– Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :
  – en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
  – ou comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².
– Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'une construction sont autorisées jusqu'à une surface au plus égale à 50m² sauf dans le cadre de la mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques, ou une surface plus importante sera admise.
– Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuiles rhodaniennes ou canal, tuiles plates mécaniques dites de Marseille ou de Chagny, ainsi que les petites tuiles plates (53 à 65 / m2)). L'emploi de tout autre matériau, qui, par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.
  Pour les constructions existantes présentant des pentes plus fortes, et des aspects de matériaux différents, les extensions ou réfections pourront être exécutées à l'identique (tuiles ayant l'aspect de la tuile bourguignonne, ou tuiles mécaniques plates, de couleur rouge foncé nuancée, ardoise, zingage...). Sont exclus de cette disposition les couvertures initialement couvertes de tôle ondulée, ondes de fibre-ciment ou matériau d'aspect industriel non utilisé dans l'architecture traditionnelle.
– La couleur du matériau de couverture utilisé devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit rouge nuancé ou paille.
– Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie.
– Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

En outre, en secteur Ua :

Les toitures des constructions et extensions, inspirées des constructions traditionnelles, devront être à double-pente, à l'exception des constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² dont la toiture pourra être à une seule pente.
Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, avec une marge de 30 à 35%.
Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier.
Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain. Elles devront rester inaccessibles, sauf accès d'entretien ou lorsqu'elles constituent la continuité du jardin.

Sont interdits :
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.
- la réalisation de lucarnes.

DOCUMENT PROVISOIRE

Des dispositions différentes pourront être admises sur les toitures des constructions et extensions à usage d'activités ou de services. Elles seront examinées au cas par cas.

4) Clôtures

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui respecteront le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui de la construction principale) ou en gabion, d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau naturel du terrain). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.
Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux de bonne facture (éviter les panneaux blancs ou de couleurs vives), ou d'une grille à barreaudage simple, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage ou panneaux, n'excédera pas 1,80 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de **l'Annexe 0**), d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

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

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

Ua :
L'isolation par l'extérieur des façades des constructions anciennes d'intérêt patrimonial et de leurs extensions est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels, et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en oeuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions d'origine.

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

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

Surfaces non imperméabilisées : Pour les projets dont la densité excède 15 logts/ha, afin de maîtriser les ruissellements et de garantir une organisation des unités foncières ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâti sera recherchée. A cette fin, 30 % au moins de la surface des unités foncières devra être maintenue en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

DOCUMENT PROVISOIRE

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

En secteur Ub, en cas de divisions parcellaires, un minimum de 2 places à l'air libre sera réalisé pour toute parcelle détachée non bâtie.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement groupées ou de lotissement, il sera imposé de créer des places de stationnement mutualisées en plus des places de stationnement prévues pour les logements. Le nombre de places de stationnement mutualisées à créer sera de 1 place de stationnement mutualisée par logement créé.

Lors de travaux de réhabilitation de bâti ancien ou de transformation de locaux en habitation, dès lors que la surface de plancher augmente par rapport à la surface de plancher initiale, il sera demandé de créer une place de stationnement par tranche de 30 m^2 de surface de plancher supplémentaire à destination d'habitation créée.

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

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

Il sera imposé de créer des aires de stationnement pour les véhicules motorisés lors de la restauration des constructions existantes lorsque les surfaces de plancher habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées mais que le nombre de logements augmente. Ces aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire à cette obligation, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 - Accès

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

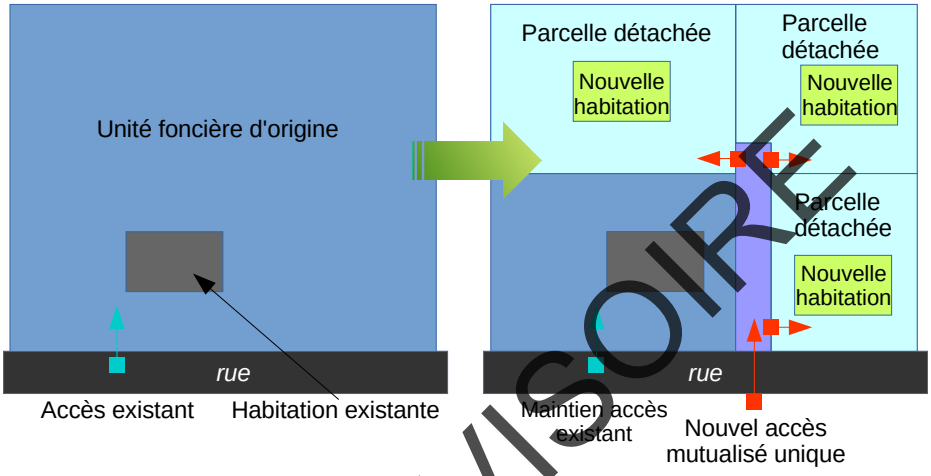
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :
– dégager la visibilité vers la voie,
– permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

DOCUMENT PROVISOIRE

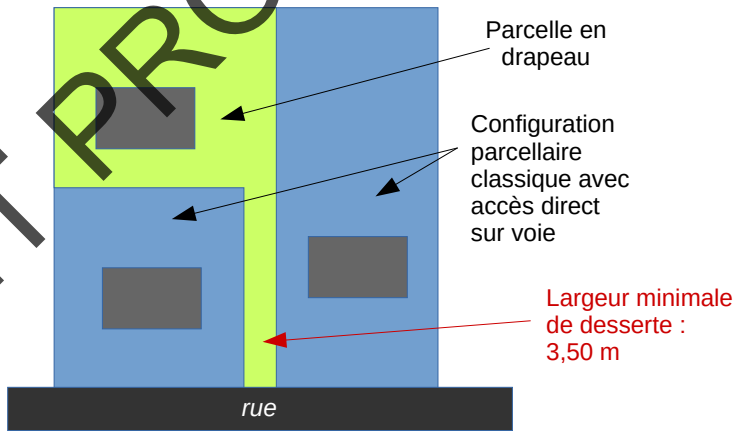
En cas de division parcellaire, et de détachement de plus d'une parcelle à partir d'une même unité foncière – ou d'accès à plus d'un logement (notamment pour les parcelles en drapeau), une mutualisation de l'accès sera exigée (accès unique) pour les parcelles issues de la division et ne supportant pas de construction principale préexistante à la division opérée.

Mutualisation des accès en cas de division parcellaire multiple



En cas de division parcellaire, et notamment pour les parcelles en drapeau situées en second rideau, la largeur minimale de la voie privative de desserte sera de 3,50 mètres.
En cas de création de lotissement, ou de division au-delà de 3 parcelles la largeur d'emprise de voirie minimale sera de 7 mètres (incluant chaussée + trottoirs, caniveaux, stationnement éventuel, aménagements divers, etc.).

Parcelle en drapeau



DOCUMENT PROVISOIRE

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE U3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

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

En zone d'assainissement non collectif, les constructions devront être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux préconisations du S.P.A.N.C.

2-2 - Eaux pluviales

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

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

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m2 (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 – Electricité et télécommunications

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration optimale.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

Les zones UX correspondent aux sites abritant des activités artisanales ou industrielles de la commune.

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

4 sites sont concernés :
- En Chapiller
- Les Goutots
- Route des Vignobles
- Aire des Sablons

RAPPELS

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

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

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

a. Sont interdits / autorisés, conformément au tableau ci-dessous :

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :	Sous condition(s)	Interdits :
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
			Hébergement
Commerce et activité de service			Artisanat et commerce de détail
		Restauration	
	Commerce de gros		
			Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
			Salles d'art et de spectacle
			Équipements sportifs
			Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
			Bureau

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :	Sous condition(s)	Interdits :
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
	Dépôts de véhicules, usagés ou non		
	Dépôts de matériaux usagés et les décharges		
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
			Carrières

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégré au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m2 de surface de plancher / logement. Pour les habitations pré-existantes, détachées du volume des activités présentes sur l'unité foncière, seules les extensions et les annexes d'une superficie n'excédant pas 40 m2 sont autorisées. Les annexes devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres au maximum autour de l'habitation existante.
Restauration, enseignement	Seuls sont admis les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).
Secteur UXa	Seules sont autorisées les constructions, travaux, et installations liées au fonctionnement de l'aire autoroutière de services des Sablons.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par ce dernier, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I.

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

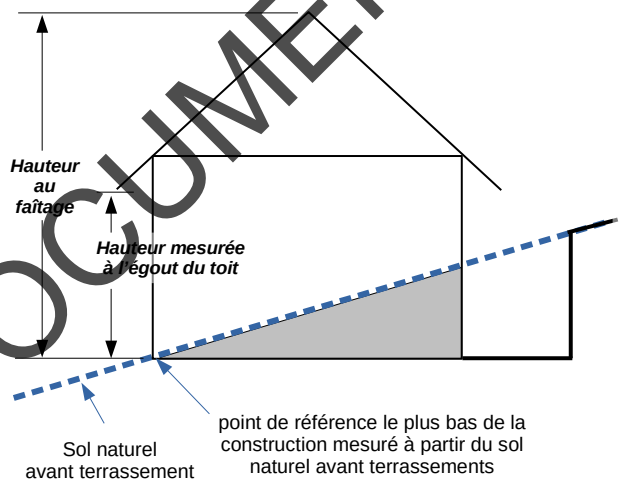
SOUS-SECTION UX.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

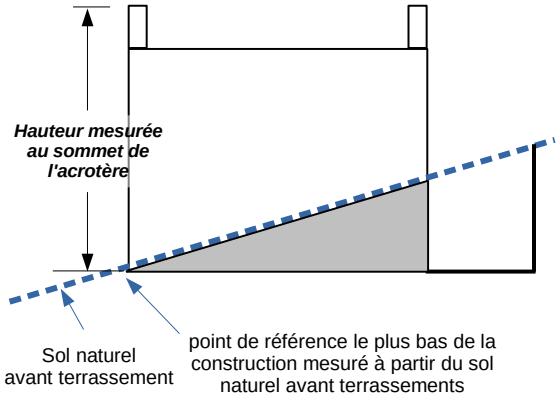
L'emprise au sol maximale des constructions est limité à 60 %.

ARTICLE UX.2.1.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions situées dans une bande de 20 mètres aux abords de la RD906 et 13 mètres pour les constructions situées en-dehors de cette bande de 20 mètres.



Toiture traditionnelle avec pente



Toiture terrasse

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

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

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

Le long de la ligne ferroviaire Paris – Lyon, les constructions respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux emprises de cette dernière. Ce recul sera végétalisé.

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

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

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives des différentes unités foncières. Si la parcelle voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

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

ARTICLE UX.2.1.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance entre deux constructions non contiguës devra être de 4 mètres au moins.

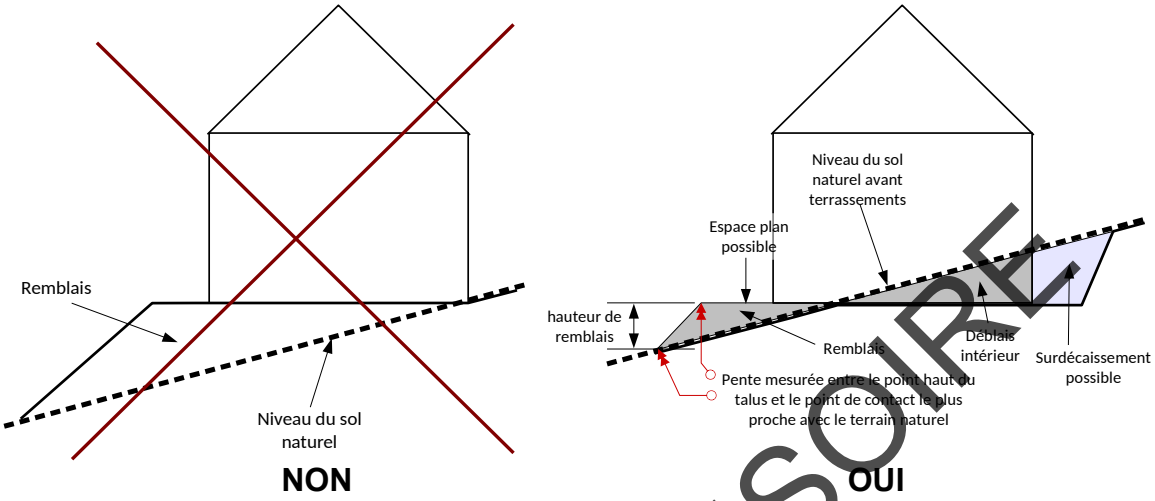
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

- Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m^2 devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.

DOCUMENT PROVISOIRE



– pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales,

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

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

1) Dispositions générales :

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

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

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

2) Caractéristiques architecturales des façades

• L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.

• Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

• Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (bac acier, tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

DOCUMENT PROVISOIRE

• Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc…).

• Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part données aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) Caractéristiques architecturales des toitures

– Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
– La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
– L'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 15 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

4) Clôtures

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

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

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

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.
L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

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

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

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

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

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

ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

SECTION UX.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 - Accès

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

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

DOCUMENT PROVISOIRE

ARTICLE UX.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

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

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

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

Les eaux de toiture résiduelles se0ront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des espaces verts, ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

3 – Electricité et télécommunications

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

DOCUMENT PROVISOIRE

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE UY

Les zones UY correspondent aux sites abritant des activités commerciales de la commune.

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

2 sites sont concernés :
- la Z.A.C. des Bouchardes
- les jardineries de la Rue des Bergers

En périphérie Est de la zone d'activités commerciales des Bouchardes, **le secteur UYi** identifie un espace inconstructible situé en zone rouge du P.P.R.I. Toute construction y est interdite.

RAPPELS

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

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

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

DOCUMENT PROVISOIRE

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

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

a. Sont interdits / autorisés, conformément au tableau ci-dessous :

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :	Sous condition(s)	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
			Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
			Salles d'art et de spectacle
			Équipements sportifs
			Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			Industrie
			Entrepôt
			Bureau
			Centre de congrès et d'exposition

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisés :	Sous condition(s)	Interdits :
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Carrières
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteur UYi			Toute construction, installation, usages ou travaux visés par la zone rouge du PPRI

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégré au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m2 de surface de plancher / logement.
Exploitation agricole	Seule est autorisée la construction de serres (pépiniéristes, horticulteurs)
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône et secteur UYi	Seuls sont admis, dans les conditions données par ce dernier, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

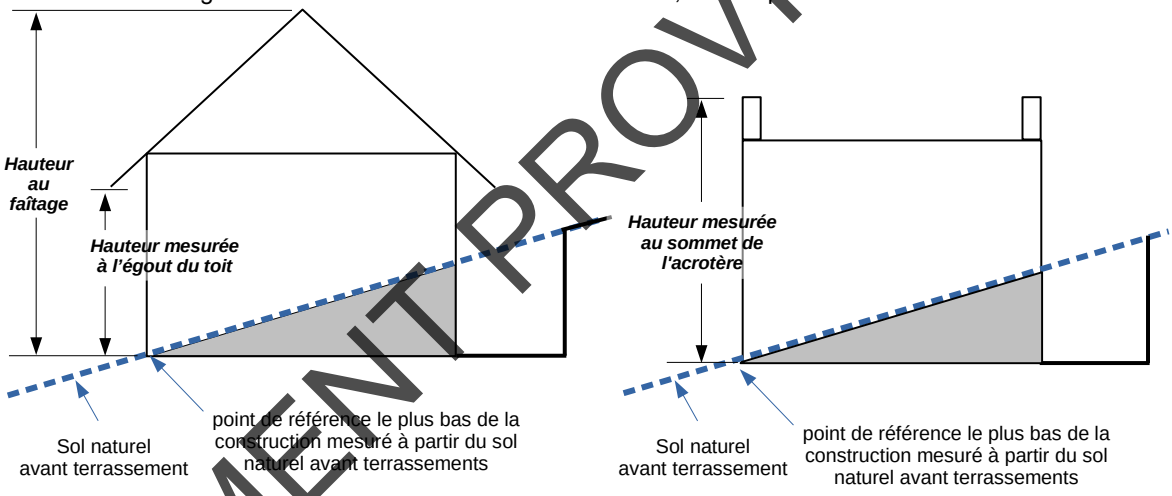
SOUS-SECTION UY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UY.2.1.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres.



Toiture traditionnelle avec pente **Toiture terrasse**

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

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

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

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

Le long de la ligne ferroviaire Paris – Lyon, les constructions respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux emprises de cette dernière. Ce recul sera végétalisé.

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

DOCUMENT PROVISOIRE

ARTICLE UY.2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives. Si la parcelle voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

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

ARTICLE UX.2.1.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

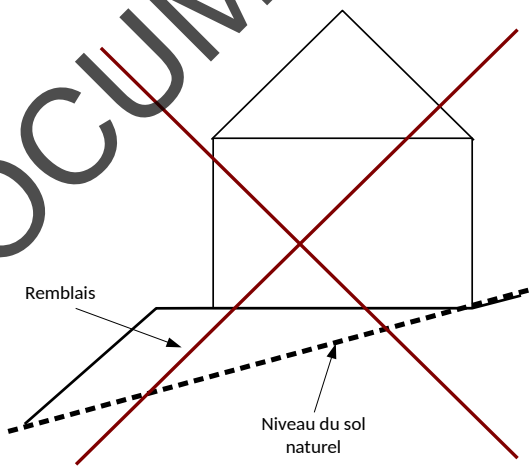
La distance entre deux constructions non contiguës devra être de 4 mètres au moins.

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

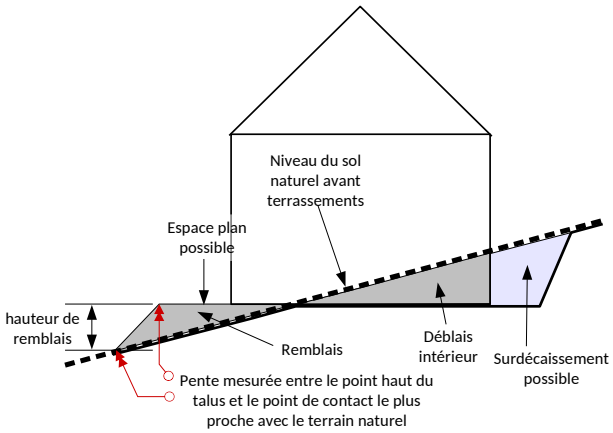
- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

- Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.



NON



OUI

- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales,

-

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

1) Dispositions générales :

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

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

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

2) Caractéristiques architecturales des façades

• L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.

• Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

• Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (bac acier, tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

• Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc…).

• Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part données aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) Caractéristiques architecturales des toitures

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

DOCUMENT PROVISOIRE

4) Clôtures

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

ARTICLE UY.2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.
L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UY.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

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

SECTION UY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UY.3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE UY.3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

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

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

40 % au moins des surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement ou l'opération (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

3 – Electricité et télécommunications

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés .

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

DOCUMENT PROVISOIRE

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUX

Les zones 2AUX sont destinées à terme à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ou des équipements d'intérêt collectif.

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

Elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation d'une part, à cause de réseaux et voiries de capacité insuffisante et, d'autre part, en raison de l'attente d'un accord de Mâconnais Beaujolais Agglomération (réflexions en cours afin de déterminer si ces zones sont pertinentes au regard du projet de territoire de l'agglomération, laquelle est l'autorité compétente en matière de création de zones d'activités). Elles pourront l'être après une modification du P.L.U.

2 sites sont concernés :
- en entrée Nord de la commune (arrière de la Route des Bergers, en bordure de la ligne ferroviaire Mâcon - Lyon).
- en entrée Sud de la commune, en bordure de la RD906 (En Chapiller)

RAPPELS

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

La RD906 est classée route à grande circulation. Les constructions et installations y-sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de l'étude prévue à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.

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

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

SECTION 2AUY.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 2AUY.1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

a. Sont interdits / autorisés, conformément au tableau ci-dessous :

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

DOCUMENT PROVISOIRE

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisées :	Sous condition(s)	Interdites :
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
			Dépôts de véhicules usagés
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.

DOCUMENT PROVISOIRE

TITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend les secteurs suivants :
- **Aa**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destinée à l'extension d'une activité existante
- **An**, espace agricole de protection stricte en raison d'enjeux paysagers, écologiques, de risques et protection des appellations viticoles.

Elle comprend, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :
- des **espaces soumis à des risques naturels** (P.P.R.I. de la Saône) **ou technologiques** (canalisations de transport d'hydrocarbures),
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger,
- des **éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux ...) à protéger.

et, en application de l'article R 151-31 :
- des espaces inondables soumis à des risques d'inondation et ruissellement, identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole, et représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique,
- des constructions pour lesquelles est autorisé un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

RAPPELS

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

L'A6 et la RD906 sont respectivement classées autoroute et route à grande circulation. Les constructions et installations y-sont interdites respectivement dans une bande de cent mètres et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme.

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

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

a. Sont interdits / autorisés, conformément au tableau ci-dessous :

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisé :	Sous condition(s)	Interdit :
Exploitation agricole et forestière	sc*		Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23)
Habitation	sc*		
Commerce et activité de service			
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			
Autres usages, travaux et affectations des sols, secteurs			
Secteurs soumis aux dispositions du P.P.R.I. de la Saône			Les destinations, affectations des sols, travaux et usages visés par le P.P.R.I. de la Saône
Zones humides repérés aux plans de zonage			Tout construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (voir 2.).

sc* = Occupation du sol admise sous condition (voir 2.)

DOCUMENT PROVISOIRE

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, activités liées à l'activité agricole	Sont autorisées les constructions et les installations **nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées** et notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci. Sont en outre autorisées les activités annexes liées à la diversification de l'activité des exploitants à condition qu'elles soient intégrées au volume des constructions agricoles existantes.
Constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole	**Les constructions à usage d'habitation** ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour des constructions des exploitations (sauf contraintes particulières : topographie, zones humides ou contraintes environnementales, présence de ligne haute tension, disponibilités ou configurations foncières). Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter tout mitage de l'espace agricole.
Périmètres de recul liés aux constructions agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux constructions agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'une construction de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,…) et travaux liés à ces installations ne sont admis qu'à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières…, doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées).
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées[5] ou d''annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas une surface de 40 m^2 par extension ou annexe Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 25 mètres autour du construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes est limité à trois.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par ce dernier, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I.

DOCUMENT PROVISOIRE

[5]En application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Secteurs de ruissellement – atlas des zones viticoles	En application de l'article R111-2, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous sols sont interdits, – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima plus une revanche de 10 cm ; en l'absence de PHEC : la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 20 centimètres)
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques[6]	Voir titre II du présent règlement.
Changement de destination	Pour les bâtiments repérés aux plans de zonage par un figuré spécifique, le changement de destination est autorisé.
Secteur Aa	Est admise la construction et l'extension ultérieure d'une construction à usage d'activité, lié à une activité existante, et de même nature que cette dernière, sur la même unité foncière, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m².
Secteur An	**En secteur An**, toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes à l'existant (dans les conditions ci-dessus : voir "constructions à usage d'habitation existantes"), et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,…) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ou leur localisation ils ne compromettent pas le caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone.

DOCUMENT PROVISOIRE

SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE A2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

[6]Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 m au sommet de l'acrotère.
Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

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

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

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

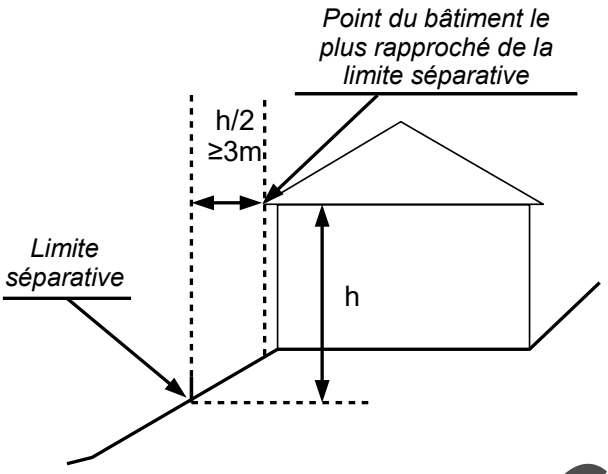
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE



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

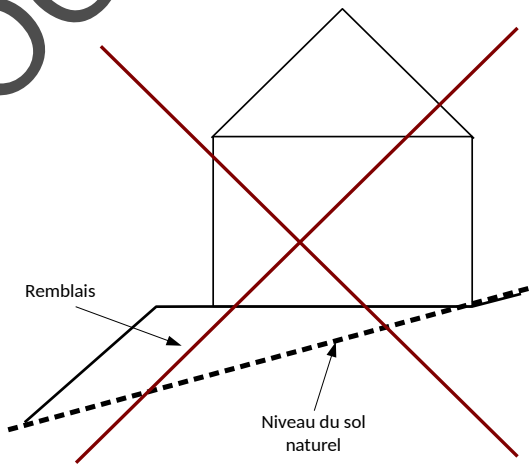
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc.…) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires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

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

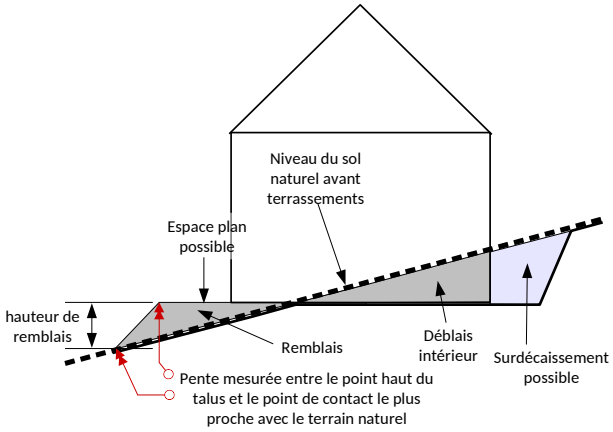
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes.
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous).
- Les constructions sur butte de terre sont interdites.
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m.



NON



OUI

DOCUMENT PROVISOIRE

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

– pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,

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

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

1) Dispositions générales :

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

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

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

2) Caractéristiques architecturales des façades

Bâtiments agricoles ou d'activités :

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

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

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

Constructions a usage principal d'habitation et leurs extensions, autres constructions

Identique à U.

3) Caractéristiques architecturales des toitures

Bâtiments agricoles ou d'activités :

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%, à l'exception des constructions de type serre ou tunnel de stockage pour lesquels des pentes différentes seront admises.

DOCUMENT PROVISOIRE

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

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

Constructions a usage principal d'habitation et leurs extensions, autres constructions

Identique à U.

4) Clôtures

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

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

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

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.
L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

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

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

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

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

SECTION A3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

DOCUMENT PROVISOIRE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :
– dégager la visibilité vers la voie,
– permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE A3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

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

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

2 – Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

DOCUMENT PROVISOIRE

TITRE 6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DOCUMENT PROVISOIRE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qui doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend :
- un **secteur Nc**, lié aux installations existantes du terrain de camping
- un **secteur NL**, lié aux installations existantes de la base de loisirs

Elle comprend, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :
- des **espaces soumis à des risques naturels** (P.P.R.I. de la Saône) **ou technologiques** (canalisations de transport d'hydrocarbures),
- des **éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger,
- des **éléments d'intérêt écologique** (milieux ou zones humides, éléments végétaux bocagers …) à protéger

RAPPELS

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

L'A6 et la RD906 sont respectivement classées autoroute et route à grande circulation. Les constructions et installations y-sont interdites respectivement dans une bande de cent mètres et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme.

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

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter **l'Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de CRECHES-SUR-SAONE est située en **zone de sismicité faible**. Voir **l'Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté – Service régional de l'archéologie.

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**. Par ailleurs, dans les autres périmètres de risques qui pourraient concerner la zone (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

1. Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols Interdits / Autorisés

a. Sont interdits / autorisés, conformément au tableau ci-dessous :

Destinations, sous-destinations , usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Autorisé :	Interdit :
Exploitation agricole et forestière		Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, à l'exception de l'exploitation de matériaux dans les secteurs de gravières autorisées délimités aux plans de zonage.
Habitation	sc*	
Commerce et activité de service		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	sc*	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		
Autres usages, travaux et affectations des sols, secteurs		
Secteurs soumis aux dispositions du P.P.R.I. de la Saône		Les destinations, affectations des sols, travaux et usages visés par le P.P.R.I. de la Saône
Zones humides repérés aux plans de zonage		Tout construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (voir 2.).

sc* = Occupation du sol admise sous condition (voir 2.)

DOCUMENT PROVISOIRE

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières*

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées[7] ou d''annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas une surface de 40 m² par extension ou annexe Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 25 mètres autour du construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes est limité à trois.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions, travaux ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,…) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sauf dans les secteurs de zones humides ou de mares repérés aux plans de zonage.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par ce dernier, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Secteur Nc	Seules sont admises les constructions ou extensions, pour une surface totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné, liées au fonctionnement du terrain de camping et compatibles avec le P.P.R.I. de la Saône.
Secteur NL	Seules sont admises les constructions ou extensions, pour une surface totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné, liées au fonctionnement de la base de loisirs et compatibles avec les dispositions du P.P.R.I. de la Saône.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques[8]	Voir titre II du présent règlement.

DOCUMENT PROVISOIRE

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[7]En application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.
[8]Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE N2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
Pour les constructions existantes dont la hauteur est plus importante, les extensions sont autorisées dans le prolongement de l'existant afin de permettre une unité d'aspect.

En secteurs Nc et NL :
- constructions flottantes : la hauteur des constructions sera prise en fonction de la ligne de flottaison et ne pourra excéder une hauteur totale de 3,5 m.
- constructions atypiques (cabanes dans les arbres) : la hauteur sera prise au-delà de la cote maximale fixée par le P.P.R.I. de la Saône, et à partir du point bas de la structure (sous plancher), et ne pourra excéder 3 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

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

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

Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

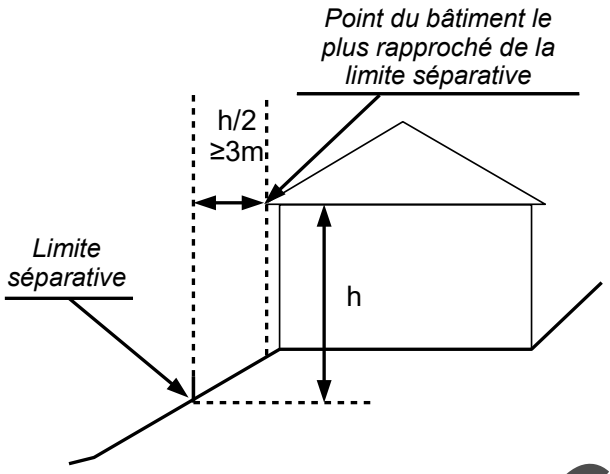
Toutefois, les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives afin de limiter les nuisances pour les propriétés contiguës.

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

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE



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

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

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

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

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

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

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de **l'Annexe 8**.

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

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

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

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

DOCUMENT PROVISOIRE

SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1 – Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :
– dégager la visibilité vers la voie,
– permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE N3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

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

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

2 – Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

DOCUMENT PROVISOIRE

2-2 - Eaux pluviales

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

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXES

DOCUMENT PROVISOIRE

TABLE DES MATIÈRES

Annexe 00 : Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées

Annexe 01 : Dispositions générales du Code de l'Urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

Annexe 02: Lexique

Annexe 03 : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

Annexe 04 : Aléa retrait-gonflement des argiles

Annexe 05 : Risque sismique

Annexe 06 : Rappels concernant le stationnement

Annexe 07 : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

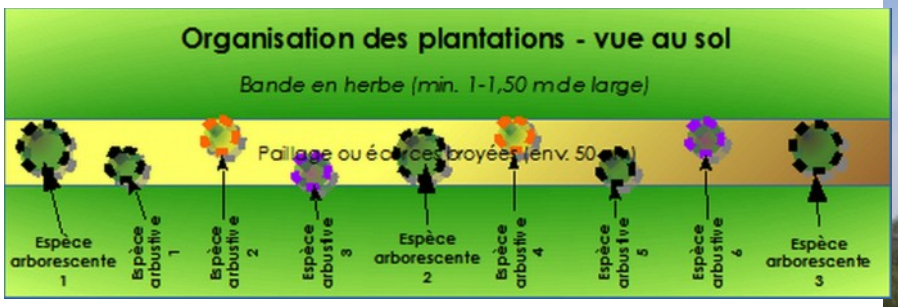
Annexe 08 : Nuancier communal

Annexe 09 : Risque inondations

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



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

Essences préconisées	
Strate arbustive	**Strate arborescente**
- Noisetier (*Corylus avellana*) - Prunellier (*Prunus spinosa*) - Troène (*Ligustrum vulgare*) - Bourdaine (*Frangula vulgaris*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Fusain (*Euonymus europaeus*) - Viorne lantane (*Viburnum lantana*) - Eglantier (*Rosa canina*) - Alisier blanc (*Sorbus aria*) - Houx - aubépine	- Merisier (*Prunus avium*) - Sorbier (*Sorbus aucuparia*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) - Erable champêtre (*Acer campestre*) - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) - Saule marsault (*Salix caprea*) - Châtaignier (*Castanea sativa*)

DOCUMENT PROVISOIRE

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

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

Article L424-1 - L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.
Il peut également être sursis à statuer :
1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.
Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L102-13 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions

DOCUMENT PROVISOIRE

et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article R.111-1 - [...]
1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.
Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

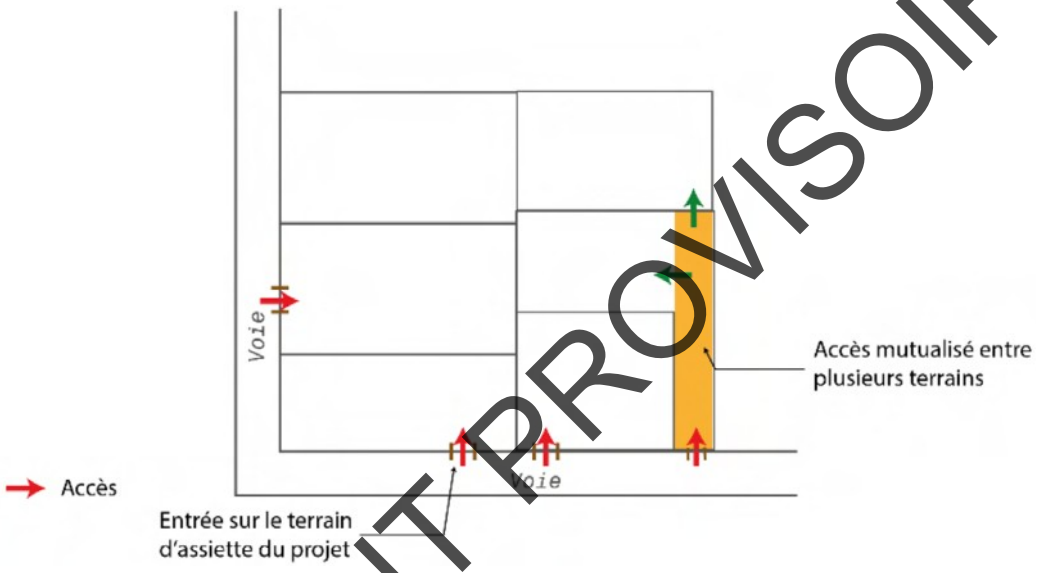
Article R.111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 2 – LEXIQUE

LEXIQUE

ACCES
L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.
Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies dans le règlement pour les lotissements.
En cas d'implantation d'une 4ème construction, l'élargissement de la voie devra être réalisé dans les conditions définies par le règlement pour un lotissement.



AIRE DE STATIONNEMENT (dimensionnement)
Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Une aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m^2, soit 12,5 m^2 pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m^2 de dégagement.

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

ANNEXES / EXTENSIONS
Annexe : Dépendance de petite taille de construction existante détachée du bâtiment principal (piscine, garage, bûcher...).
Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal, offrant une communication directe à ce dernier (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage (Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant

DOCUMENT PROVISOIRE

être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

BATIMENT / CONSTRUCTION / CONSTRUCTION EXISTANTE
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
Un bâtiment est une construction couverte et close.
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CAMPING (terrain de)
Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R.421-19 du Code de l'Urbanisme).
L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 est soumise à déclaration préalable.

CARAVANES (stationnement de)
Article R111-47
Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
Article R111-48
L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :
1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.
Article R111-49
L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
Article R111-50
Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.
Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.
Voir : Code de l'Urbanisme R 421-19 et R 421-23.

CARRIERE
Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.
En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.
Textes : Code Minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

CERTIFICAT D'URBANISME
C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.
Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée, ainsi que les servitudes qui s'y rattachent. Valable 18 mois, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

DOCUMENT PROVISOIRE

CLOTURE
Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage.
Elle n'est réglementée que si la commune en décide ainsi dans son P.L.U. La commune peut en outre prendre une délibération soumettant l'ensemble des travaux de clôture à déclaration préalable afin d'avoir connaissance des projets en cours et d'évaluer leur conformité au P.L.U.

COEFFICIENT DE BIOTOPE
Coefficient de Biotope (CBS)
Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.
Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.
Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :
> Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
> Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
> Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5
> Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
> Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
> Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
> Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
> Espaces verts de pleine terre : 1

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL
Rapport entre la surface au sol de la construction (voir "emprise au sol") et la superficie totale du terrain.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION
Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.
Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS
Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

CONSTRUCTION EXISTANTE
Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

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

DEMI-TOUR (à la partie terminale d'une impasse)
Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante.
Afin de permettre l'accès des services de secours, les aires de demi-tour seront dimensionnées a-minima conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).
Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler).

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

DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)
Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

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

EMPLACEMENT RESERVE
Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à l'implantation des voies publiques (automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Équipements d'infrastructure et de

DOCUMENT PROVISOIRE

superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.
A l'intérieur de chaque P.L.U., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.
EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMPLACEMENT :
- SUR L'OCCUPATION DU SOL
Le classement d'un terrain en emplacement réservé interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.
Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.
- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN
Dès qu'est opposable le P.L.U. comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquérir le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.
Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.
- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE
Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.
Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.
Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

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

ESPACES BOISES
Il en existe trois catégories :
- les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
- les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.
Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

ESPACES BOISES CLASSES
Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)
Limite entre l'unité foncière et l'emprise de la voie qui la dessert : c'est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur mesurable.
Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.
Voir aussi "Limites séparatives de l'unité foncière".

GABION
Désigne une sorte de casier, le plus souvent fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres (Source : https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/gabion.php4).

HABITATIONS EN BANDE
Cas particulier d'habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

HABITATIONS GROUPEES
Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

HABITATIONS JUMELEES
Cas particulier d'habitations groupées formées de seulement deux constructions.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION
La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'égout du toit, ou à l'acrotère.
Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :
1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (partie haute de la façade) ou au faîtage du toit.

DOCUMENT PROVISOIRE

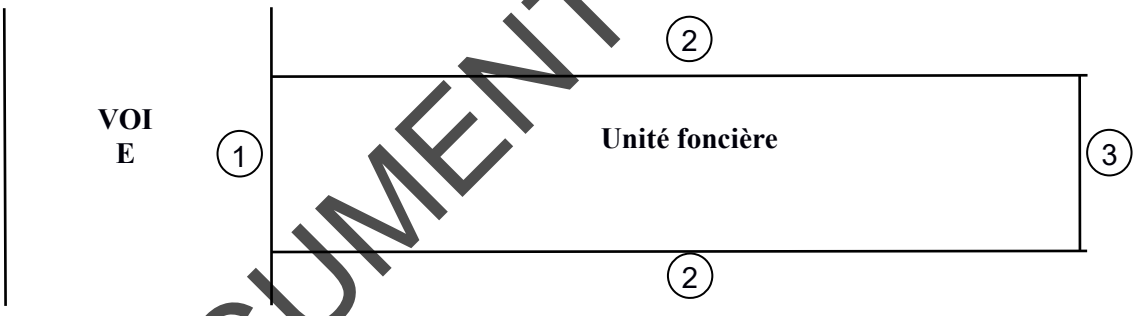
2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme R + y + C avec R pour Rez-de-chaussée et C pour Combles, par exemple.
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

INSTALLATIONS CLASSEES
Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des "installations classées" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.
Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, ...
Une nomenclature précise les types d'installation soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL
Trois critères combinés doivent être retenus :
1 - L'installation doit avoir une fonction collective,
2 - La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
3 - Le bénéficiaire d'un emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.
"Limite de l'unité foncière" : ligne qui sépare l'unité foncière des terrains l'entourant.
"Limite séparative de l'unité foncière" : cette expression est redondante, mais elle est conventionnellement utilisée pour désigner les limites de l'unité foncière autres que la façade sur rue.

Ainsi on distingue :
- les limites séparatives qui touchent une voie (2)
- les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3)
- la façade sur rue (1).



Les dispositions figurant au règlement du P.L.U. ne font pas obstacle à l'application du Code Civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

LUCARNE
Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès aux combles. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

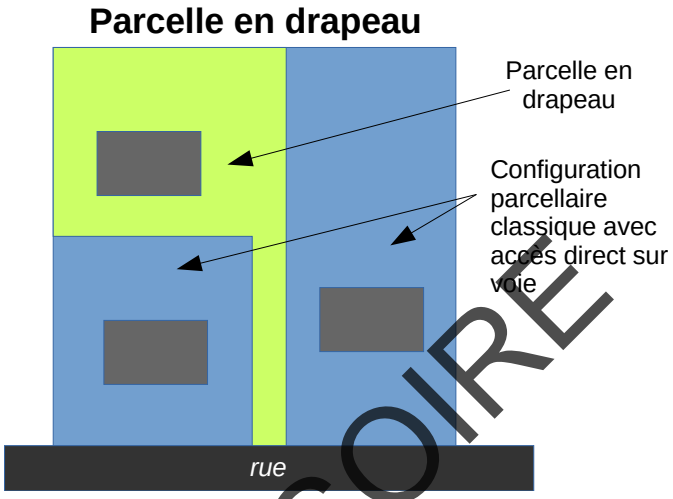
OPPOSABILITE AUX TIERS
On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS
L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

DOCUMENT PROVISOIRE

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

PARCELLE EN DRAPEAU
Parcelle rattachée à une voirie publique par une extension supportant un accès, et dont la forme évoque un drapeau.



PERMIS DE CONSTRUIRE
Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.
Le permis de construire est obligatoire :
- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.
Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR
Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE
Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

PREEMPTION
Voir "Droit de Préemption Urbain"

REGIME FORESTIER
Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'État et une grande partie des forêts communales).
L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 12% des recettes encaissées.

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)
Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.
Il est inséré dans le Code de l'Urbanisme.

REHABILITATION
Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de

DOCUMENT PROVISOIRE

chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

RENOVATION URBAINE
Opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier.

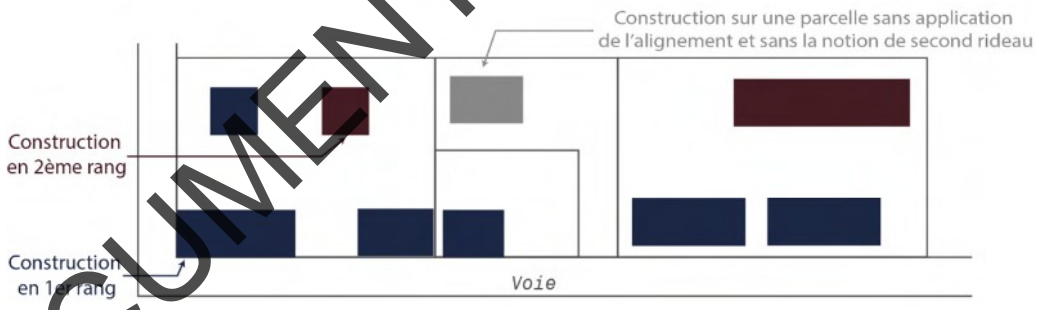
RESERVE FONCIERE
Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (État, Département, Commune).
Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

RESTAURATION IMMOBILIERE
Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

RETRAIT OU RECUL
Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies).

RUINES
Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

SECOND RIDEAU / PREMIER RIDEAU
Construction en premier rideau :
Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
Construction en second rideau :
Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE
Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

SURFACE DE PLANCHER
Article R111-22
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

DOCUMENT PROVISOIRE

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

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du

DOCUMENT PROVISOIRE

conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE
Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VELUX
Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE
Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis, une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 3 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

REGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

Section 1 : Autorisation de fouilles par l'État.

Article L531-1

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'État. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'État ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Article L531-3

Les fouilles doivent être réalisées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L. 531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Article L531-4

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L. 621-7.

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'État et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;

b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation n'a pas prononcé le retrait de celle-ci dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où étaient réalisées les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-7

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a exposées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'État.

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'État de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article L. 531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'État.

Article L531-9

L'État est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenant à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être

DOCUMENT PROVISOIRE

prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq
années.

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux.
Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité
administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur
acquisition.
L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la
privation momentanée de jouissance des terrains et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être
rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le
montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29
décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux
publics.

Article L531-11

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'État lui est confié pendant le délai
nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété
des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'État et le
propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun.
L'État peut toujours exercer sur les objets
trouvés le droit de revendication prévu aux articles L. 531-5 et L. 531-16.

Article L531-12

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire
soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou
dégager les monuments ou vestiges découverts au cours des fouilles.

Article L531-13

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire d'un immeuble son intention
d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments
historiques et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de
s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la
notification.
Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par décision de
l'autorité administrative.
Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur
des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles
expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions,
mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des
inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art,
l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le
propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au
maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité
administrative compétente en matière d'archéologie.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments,
substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des
objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les
locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou
de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'État ou après
autorisation de l'État, dans les conditions prévues au présent chapitre.
A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une
durée de six mois à compter du jour de la notification.
Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et
tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de
caractère immobilier faites fortuitement. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance
de classement conformément à la législation sur les monuments historiques.
Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'État pendant le délai
nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur
propriété demeure réglée par l'article 716 du code civil.
Toutefois, l'État peut revendiquer ces
découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de
l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les
frais d'expertise étant imputés sur elle.
Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'État peut renoncer à
l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à
propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux
précieux sans caractère artistique.

Article L531-18

Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à
partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les
effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

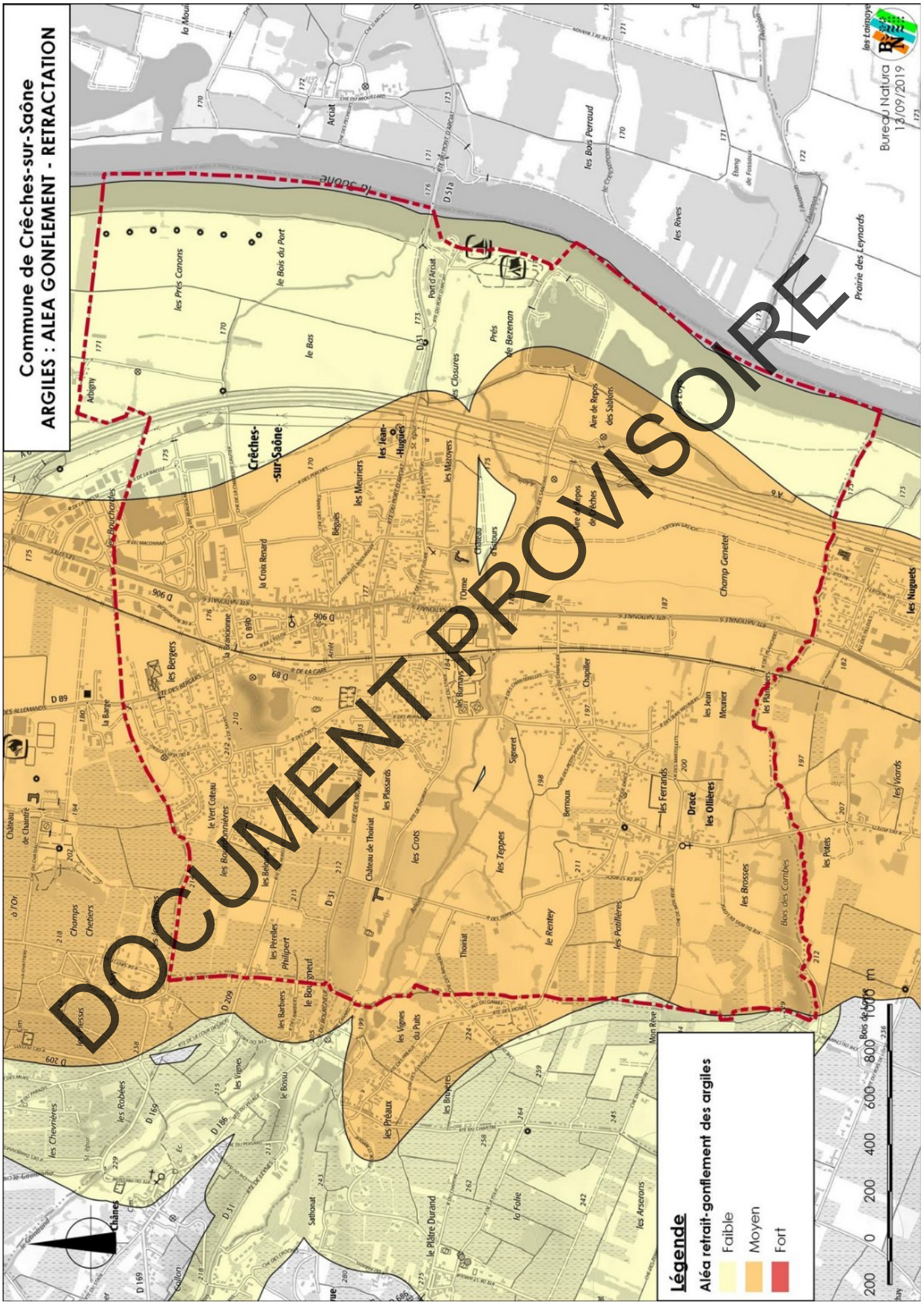
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 4 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DOCUMENT PROVISOIRE


Commune de Crêches-sur-Saône
ARGILES : ALEA GONFLEMENT - RETRACTATION
Bureau Natura
13/09/2019
DOCUMENT PROVISOIRE
Légende
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
0 200 400 600 800 1000 m

Le retrait- gonflement des sols argileux

Un phénomène naturel
Bien connu des géotechniciens

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

Impact sur les constructions :
des désordres importants et coûteux

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

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

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

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.
Son échelle de validité est le 1/50 000 : **pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.**
De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), **il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.**

Site internet dédié : **www.argiles.fr**

DOCUMENT PROVISOIRE

comment construire sur sols argileux ?

Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

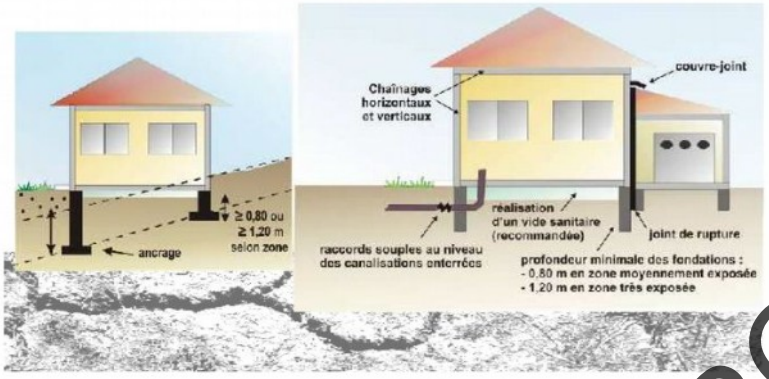
Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie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

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

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des mission 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 ;

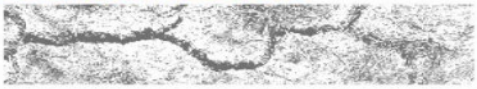
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

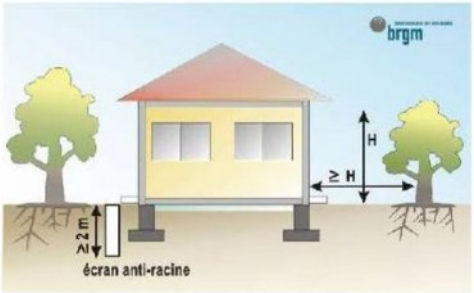
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

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

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

Autres liens utiles :

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

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires
du Doubs

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Source : Préfecture du Doubs

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 5 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

DOCUMENT PROVISOIRE

DOCUMENT PROVISOIRE

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à risque normal, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.

Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire

CODES

L563-1 Code de l'Environnement
L112-18 Code de la Construction et de l'Habitat

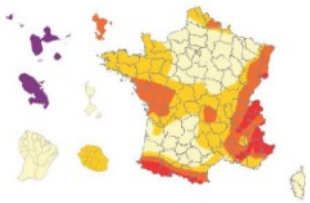
DÉCRETS ET ARRÊTÉ

Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010
Prévention du risque sismique

Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010
Délimitation des zones de sismicité du territoire français

Ouvrages à risque normal — *Ouvrages à risque spécial*

Bâtiments — *Ponts et équipements*



Arrêté du 22 octobre 2010
Classification et règles de construction parasismique

RÈGLES DE CONSTRUCTION

Règles générales pour tous bâtiments
- **Règles Eurocode 8**
  NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005
- **Règles PS 92** à titre transitoire jusqu'au 31 octobre 2012
  NF P 06-013, décembre 1995

Règles simplifiées pour certaines maisons individuelles
- **Règles PS-MI**
  NF P 06-014, mars 1995
- **Guide CP-MI Antilles**
  Recommandations AFPS, édition 2004

DOCUMENT PROVISOIRE

Construire parasismique

Implantation

Étude géotechnique

Extrait de carte géologique

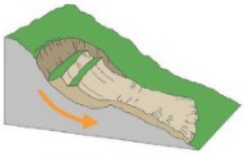
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

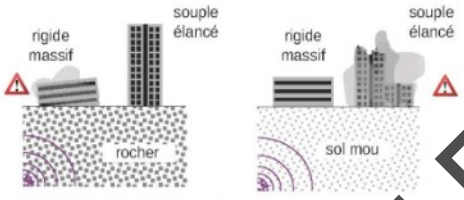
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

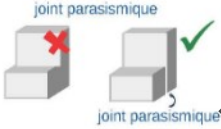
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

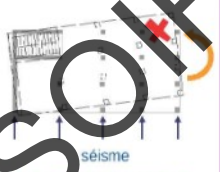
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



Limiter les effets de torsion

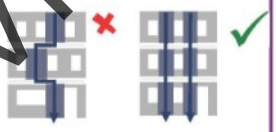
Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



Assurer la reprise des efforts sismiques

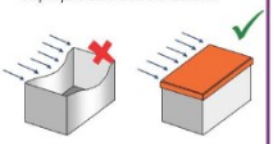
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.



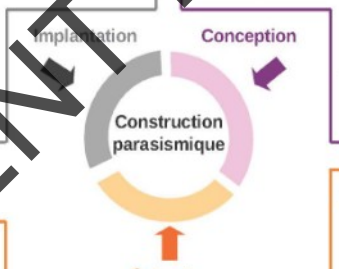
Superposition des ouvertures

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction



Éxécution

Soigner la mise en œuvre

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

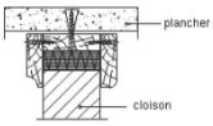
béton

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...

DOCUMENT PROVISOIRE

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).

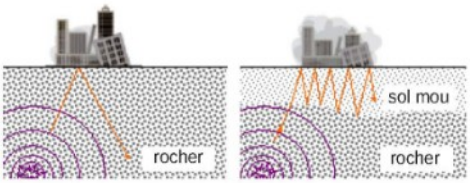
Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible 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/s²)
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



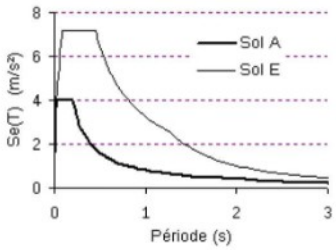
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

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



DOCUMENT PROVISOIRE

Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

DOCUMENT PROVISOIRE

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» CP-MI permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI**[2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

DOCUMENT PROVISOIRE

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment	Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment	Je crée une **extension** avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,42 m/s²
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
	III IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	**CP-MI**[2]
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

DOCUMENT PROVISOIRE

Cadre d'application

Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1er mai 2011.

Pour tout permis de constuire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1er 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
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
  - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
  - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
  - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
  - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 6 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'Urbanisme, précisent que :
-

- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
  Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
  Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
  1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
  2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

  L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
  Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.

- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l' article L. 3114-1 du code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

- Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

- Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 7 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

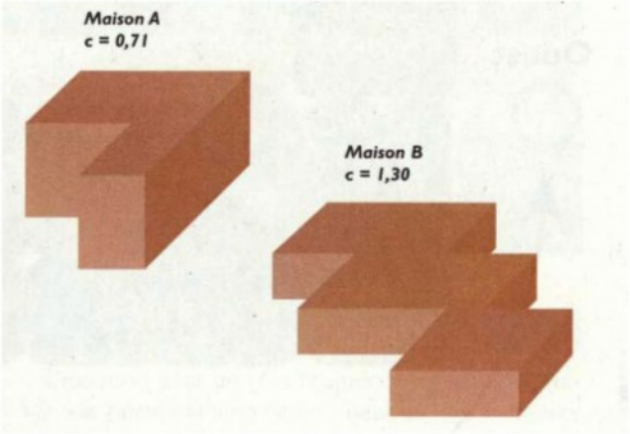
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

DOCUMENT PROVISOIRE

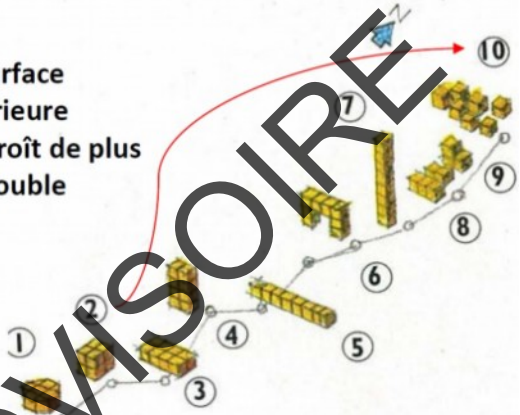
Compacité des constructions et valorisation des apports passifs :
La compacité des constructions doit être recherchée afin de limiter les pertes d'énergie ; a contrario les apports passifs doivent être recherchés sur la base des principes suivants :

La compacité

Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



La surface extérieure s'accroît de plus du double

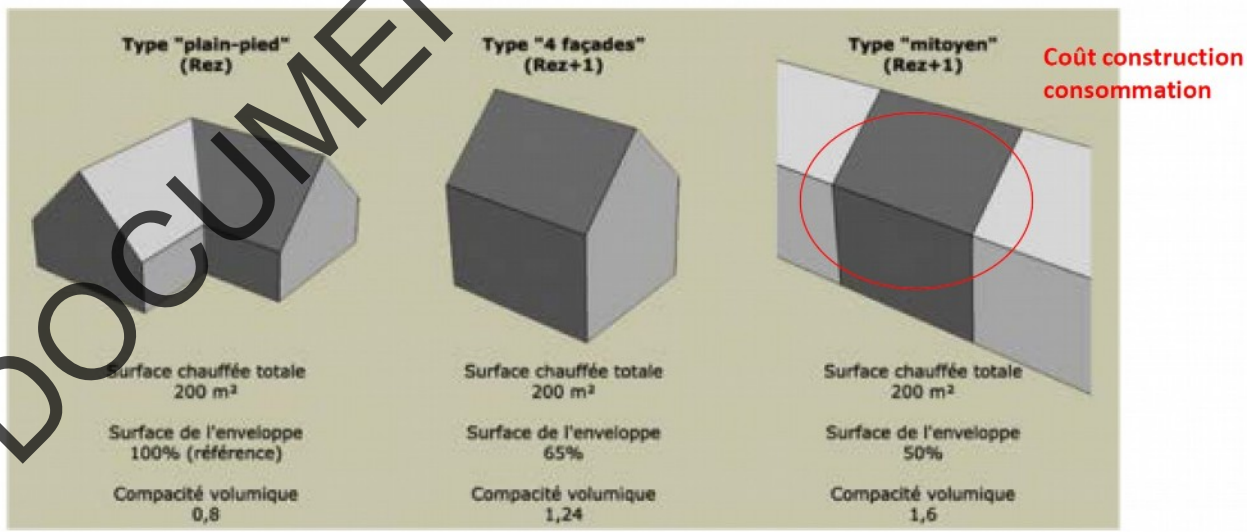


Maison A
Surfaces murs = 178 m²

Maison B
Surfaces murs = 325 m²
Différence coût : 38 200 €

La compacité

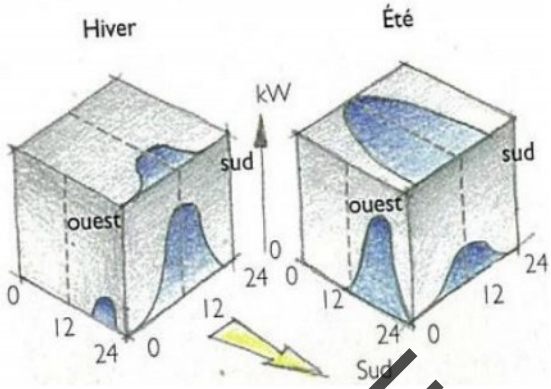
Evolution de la consommation énergétique en fonction de la compacité

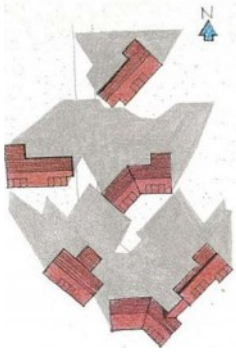


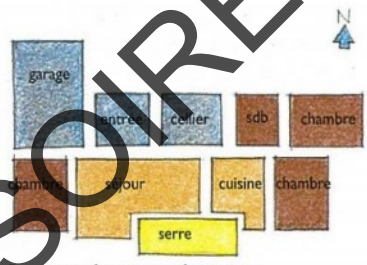
DOCUMENT PROVISOIRE

Valoriser les apports passifs

Maison passive ossature bois/remplissage bottes de paille (Autriche).







Principes du zonage thermique.

DOCUMENT PROVISOIRE

ANNEXE 8 – NUANCIER COMMUNAL

DOCUMENT PROVISOIRE

NUANCIER COMMUNAL

(consulter le nuancier communal en mairie préalablement au dépôt d'une autorisation d'urbanisme)

Il convient de consulter le nuancier mis a disposition en mairie préalablement a toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la bonne concordance des couleurs

NUANCIER FACADES

DOCUMENT PROVISOIRE

Ce nuancier est proposé à titre d'information, les couleurs ou leurs nuances peuvent être légèrement différentes selon la configuration de l'écran d'ordinateur ou l'imprimante

Nuancier menuiseries

Code RAL teintes de jaune

RAL 1000
Beige vert

RAL 1001
Beige

RAL 1002
Jaune sable

RAL 1003
Jaune de sécurité

RAL 1004
Jaune or

RAL 1005
Jaune miel

RAL 1006
Jaune maïs

RAL 1007
Jaune narcisse

RAL 1011
Beige brun

RAL 1012
Jaune citron

RAL 1013
Blanc perlé

RAL 1014
Ivoire

RAL 1015
Ivoire clair

RAL 1017
Jaune safran

RAL 1019
Beige gris

RAL 1020
Jaune olive

RAL 1023
Jaune trafic

RAL 1024
Jaune ocre

RAL 1027
Jaune curry

RAL 1028
Jaune melon

RAL 1032
Jaune genêt

RAL 1033
Jaune dahlia

RAL 1034
Jaune pastel

RAL 1035
Beige nacré

RAL 1036
Or nacré

RAL 1037
Jaune soleil

DOCUMENT PROVISOIRE

Code RAL teintes d'orange

RAL 2000 — Orangé jaune
RAL 2001 — Orangé rouge
RAL 2002 — Orangé sang
RAL 2003 — Orangé pastel
RAL 2004 — Orangé pur
RAL 2007 — Orangé clair
RAL 2008 — Orangé rouge clair
RAL 2009 — Orangé trafic
RAL 2010 — Orangé de sécurité
RAL 2011 — Orangé foncé
RAL 2012 — Orangé saumon
RAL 2013 — Orangé nacré

Code RAL teintes de rouge

RAL 3000 — Rouge feu
RAL 3001 — Rouge de sécurité
RAL 3002 — Rouge carmin
RAL 3003 — Rouge rubis
RAL 3016 — Rouge corail

Code RAL teintes de bleu

RAL 5011 — Bleu acier
RAL 5012 — Bleu clair
RAL 5013 — Bleu cobalt
RAL 5014 — Bleu pigeon
RAL 5015 — Bleu ciel
RAL 5018 — Bleu turquoise
RAL 5019 — Bleu capri
RAL 5020 — Bleu océan
RAL 5021 — Bleu d'eau
RAL 5022 — Bleu nocturne
RAL 5023 — Bleu distant
RAL 5024 — Bleu pastel
RAL 5025 — Gentiane nacré
RAL 5026 — Bleu nuit nacré

DOCUMENT PROVISOIRE

Code RAL teintes de vert

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6010
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert herbe
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6021	RAL 6025	RAL 6027	RAL 6033
Vert pâle	Vert fougère	Vert clair	Turquoise menthe
RAL 6034			
Turquoise pastel			

DOCUMENT PROVISOIRE

Code RAL teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7004	RAL 7005
Gris petit-gris	Gris argent	Gris de sécurité	Gris souris
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise
RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023
Gris anthracite	Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton
RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031
Gris graphite	Gris granit	Gris pierre	Gris bleu
RAL 7032	RAL 7033	RAL 7035	RAL 7036
Gris silex	Gris ciment	Gris clair	Gris platine
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
Gris poussière	Gris agate	Gris quartz	Gris fenêtre
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045
Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	Télé gris 1
RAL 7046	RAL 7047	RAL 7048	
Télé gris 2	Télé gris 4	Gris souris nacré	

DOCUMENT PROVISOIRE

Code RAL teintes de brun

RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
Brun cuivré	Brun fauve	Brun olive	Brun noisette
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
Brun rouge	Brun sépia	Marron	Brun acajou
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023
Brun chocolat	Brun gris	Brun noir	Brun orangé
RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré

Code RAL teintes de blanc et noir

RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité
RAL 9005	RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010
Noir foncé	Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur
RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018
Noir graphite	Blanc trafic	Noir trafic	Blanc papyrus

DOCUMENT PROVISOIRE

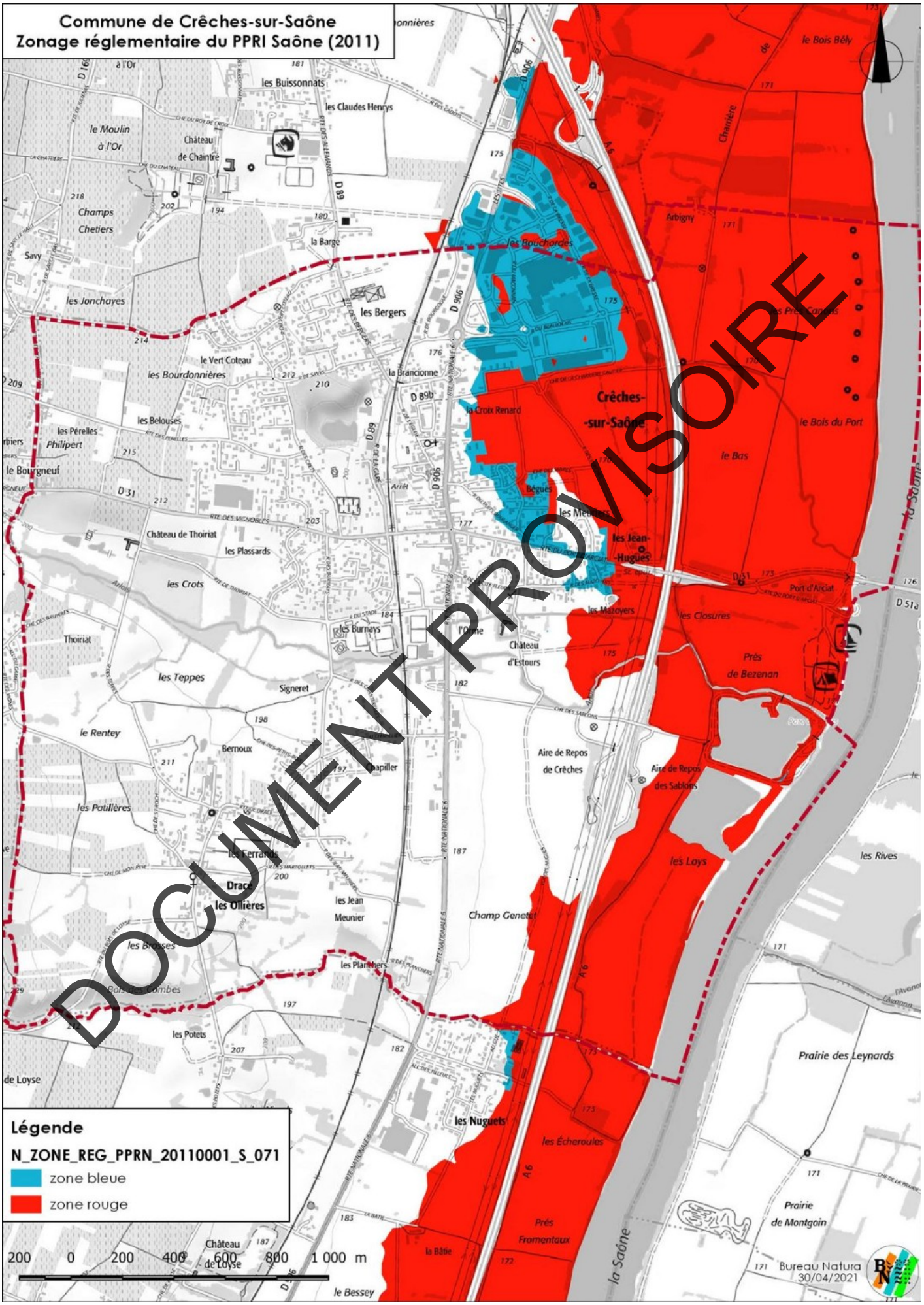
***Ce nuancier RAL est proposé à titre d'information, les couleurs ou leurs nuances peuvent être légèrement différentes selon la configuration de l'écran d'ordinateur.**

ANNEXE 9 – RISQUE INONDATION - P.P.R.I.

P.P.R.I. DE LA SAÔNE

– Cartographie de l'aléa
(voir annexes P.L.U. : cartographies grand format et règlement au titre des servitudes d'utilité publique – servitude PM1)

DOCUMENT PROVISOIRE


Commune de Crêches-sur-Saône
Zonage réglementaire du PPRI Saône (2011)
DOCUMENT PROVISOIRE
Crêches-sur-Saône
la Saône
Légende
N_ZONE_REG_PPRN_20110001_S_071
zone bleue
zone rouge
200 0 200 400 600 800 1 000 m
Bureau Natura
30/04/2021