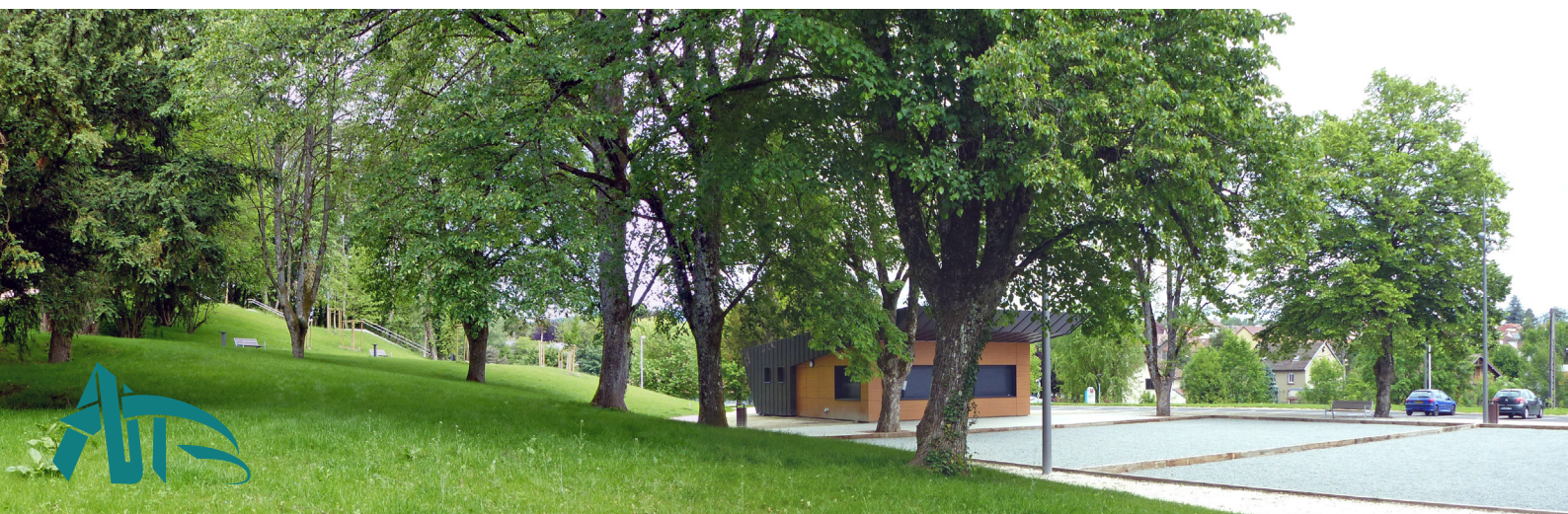




Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**DOSSIER
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

JUIN 2024



BORDEREAU DES PIÈCES

*Plan Local d'Urbanisme
de la commune de BAVILLIERS*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1- Notice de présentation
- 2- Règlement modifié
- 3- Plan de zonage modifié
- 4- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées
- 5- Annexes réglementaires
 - 5.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
 - 5.2 Forêts soumises au régime forestier
 - 5.3 Arrêté préfectoral des infrastructures sonores
 - 5.4 Délibération portant sur la Taxe d'Aménagement
 - 5.5 Délibération portant sur l'obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôture
 - 5.6 Arrêté préfectoral portant sur le classement en secteur d'information sur les sols du site "Belzon & Richardot"
- 6- Annexes informatives
 - 6.1 Le retrait-gonflement des sols argileux
 - 6.2 Le radon
 - 6.3 Les mouvements de terrains
 - 6.4 Les périmètres et contraintes





Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



NOTICE DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION.....	2
II. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE.....	2
III. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS.....	3
IV. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	15
V. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION.....	20

I. OBJET DE LA MODIFICATION

Le présent dossier concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bavilliers, approuvé le 08 octobre 2013. Depuis son application, le PLU a fait l'objet de deux modifications (18-06-2015 et 01-03-2016) et de deux modifications simplifiées (18-06-2015 et 26-09-2018).

La commune de Bavilliers souhaite à nouveau apporter des modifications à son PLU en adaptant le règlement graphique et écrit :

- Modification de la zone 1 AU des Champs Rougeot afin de débloquent sa mise en œuvre au regard des besoins actualisés de la Commune en matière de logement ;
 - o Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur la desserte interne et la typologie des logements sur l'ensemble des phases, afin de répondre à l'actualisation des besoins en logements,
 - o Classement en U de la parcelle n°9 rue du Buc et création d'un Emplacement Réservé assurant la desserte de la zone AU, telle que prévu dans les OAP.
- Modification concernant les règles des clôtures et des toitures ;
- Création d'un nouveau sous-secteur de la zone UBep dans le règlement pour inscrire dans le PLU les prescriptions architecturales du secteur du Lycée Diderot suite à l'obtention du label « Architecture Contemporaine Remarquable ».
- La mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes au PLU en lien avec les évolutions législatives.

II. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En application de l'article L.153-31 du même code, les modifications apportées au contenu du PLU :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- [...]

Ainsi, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les évolutions apportées au PLU sont menées selon une procédure de droit commun impliquant que « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunal ou le maire ». La modification de droit commun s'inscrit dans l'évolution classique de la vie d'un document d'urbanisme et ne vise pas à modifier en profondeur le document approuvé en 2013.

III. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS

A. Modifications concernant la zone 1 AU des Champs Rougeot

Depuis la mise en œuvre du PLU approuvé en 2013, la Commune a réalisé en 2019 un premier bilan des évolutions, notamment en matière de population et d'habitat, et une réflexion sur les tendances à venir. Ce travail a été renouvelé en 2023 afin d'analyser les dernières évolutions.

La commune perd des habitants, mais le nombre de ménages reste en augmentation avec une taille moyenne toujours plus petite. Le vieillissement de la population et l'augmentation des ménages composés d'une seule personne nécessitent de projeter des logements en adéquation avec ces besoins.

La Commune restant très attractive par son positionnement en première couronne de la ville de Belfort et par ses équipements et services à la population de bon niveau, le parc de logements a fortement progressé depuis 2005. En effet, de très nombreuses opérations se sont toutes développées à l'intérieur de l'emprise urbaine, ce qui constitue un élément notable d'autant qu'elles sont significativement portées par du logement collectif. Plus de 120 logements ont donc été produits entre 2012 et 2021.

Si la production de logements durant ces dernières années a répondu à une composition de ménages de petite taille, la conséquence pour la Commune est de ne pas avoir pu attirer des familles, permettant un renouvellement des générations et maintenir voire augmenter la population.

Le projet de mise en œuvre de la zone 1AU des Champs Rougeot permet de recréer un équilibre dans l'offre de logements. En termes de typologie de logements, la période à venir doit proposer une répartition avec davantage de logements individuels pour assurer une offre complémentaire aux logements collectifs créés ces 10 dernières années. Pour autant, le logement individuel ne doit pas être la seule proposition, notamment à cause de son emprise au sol qui consomme davantage de foncier, mais aussi pour maintenir une offre diversifiée, notamment permettre à des primo-accédants de venir s'installer à Bavilliers. Ainsi, l'individuel groupé ou du petit collectif doit venir en mélange de l'individuel pur, toujours recherché.

Dans ce contexte, la Commune a souhaité ajuster les orientations de la zone 1AU des Champs Rougeots afin de les mettre en phase avec les nouveaux besoins en matière de typologie de logements. La volonté communale est également de permettre sa mise en œuvre par une répartition globale de la densité et non par phase. La densité moyenne est à la baisse compte tenu d'une typologie de logements davantage orientée vers de l'individuel et individuel groupé.

Les ajustements proposés sont déclinés dans les différentes pièces du PLU, à savoir :

1) Une adaptation des OAP

Le traitement par phase de l'ensemble de la zone reste possible, seulement, pour permettre de la souplesse dans sa mise en œuvre, le découpage n'est plus spécifié. Toutefois, les accès pour la réalisation de la zone restent identiques et structurent naturellement des phases du sud au nord, comme initialement prévu.

La typologie des logements proposée dans les OAP est ajustée aux besoins exposés ci-dessus. La densité est exprimée pour l'ensemble de la zone 1AU, avec une moyenne attendue d'environ 20 logements à l'hectare. La densité forte des constructions sur Bavilliers ces 10 dernières années contribuent à

équilibrer la réduction de la densité ici prévue. Pour assurer une typologie variée sur la zone, au moins 20 % des logements créés seront de type collectif.

En termes de desserte interne, entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey, la modification porte sur une voie qui sera traversante. Il est spécifié que les voies devront être traitées de manière à limiter le caractère routier avec des surfaces dédiées au stationnement assurant l'infiltration des eaux pluviales avec notamment des noues paysagères.

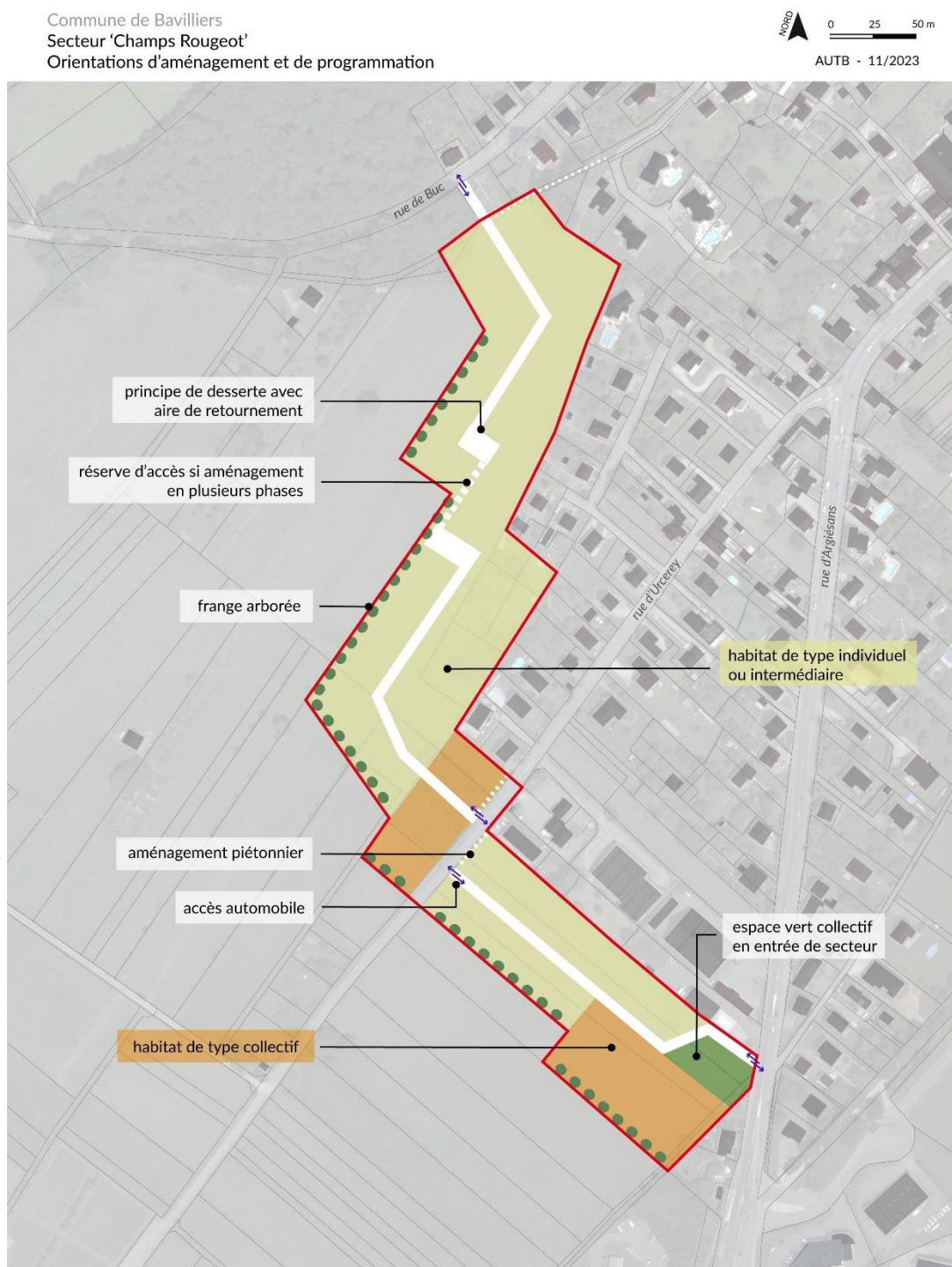
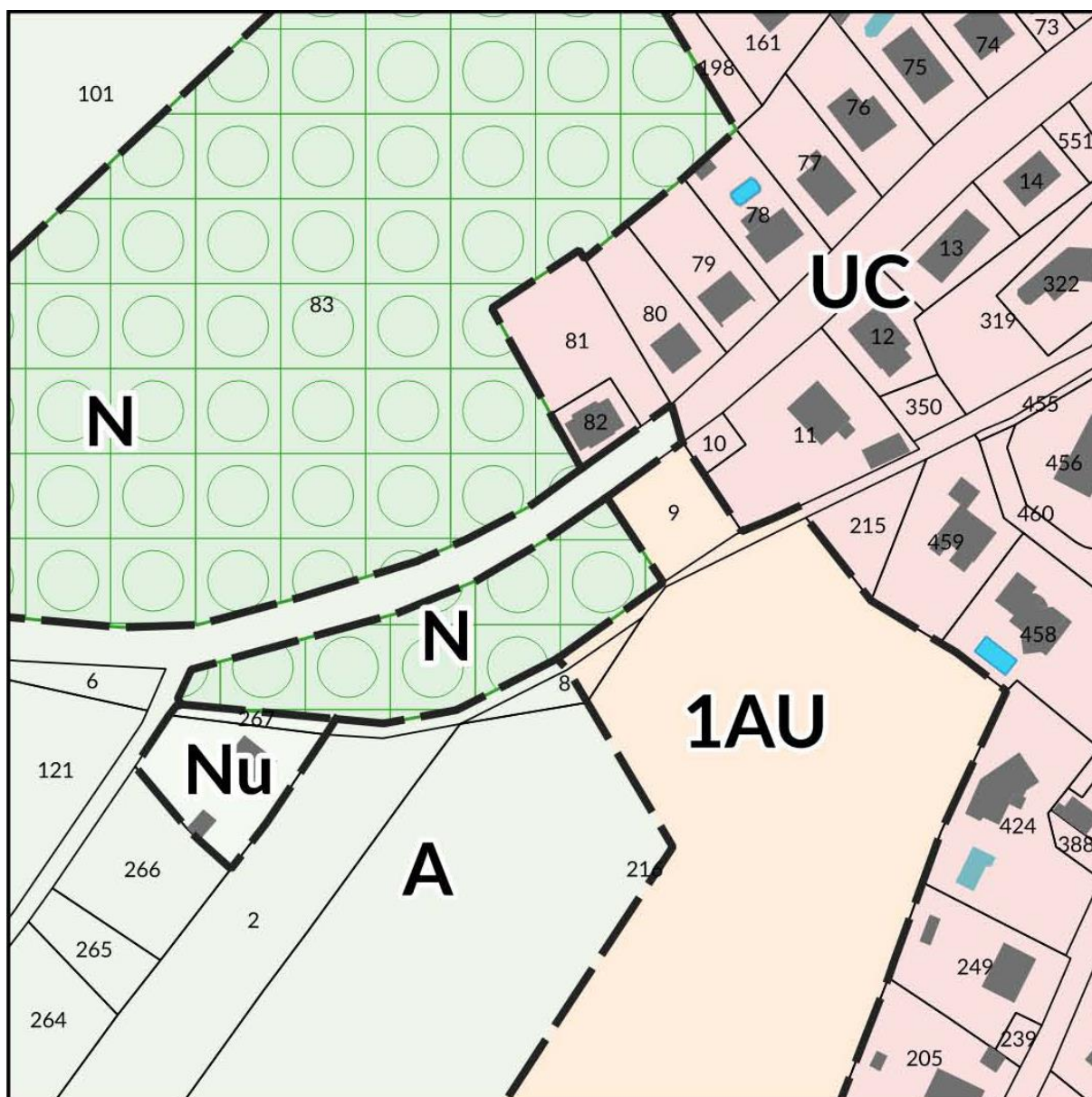


Schéma modifié des OAP du secteur des « Champs Rougeots »

2) Adaptation du zonage et création d'un emplacement réservé

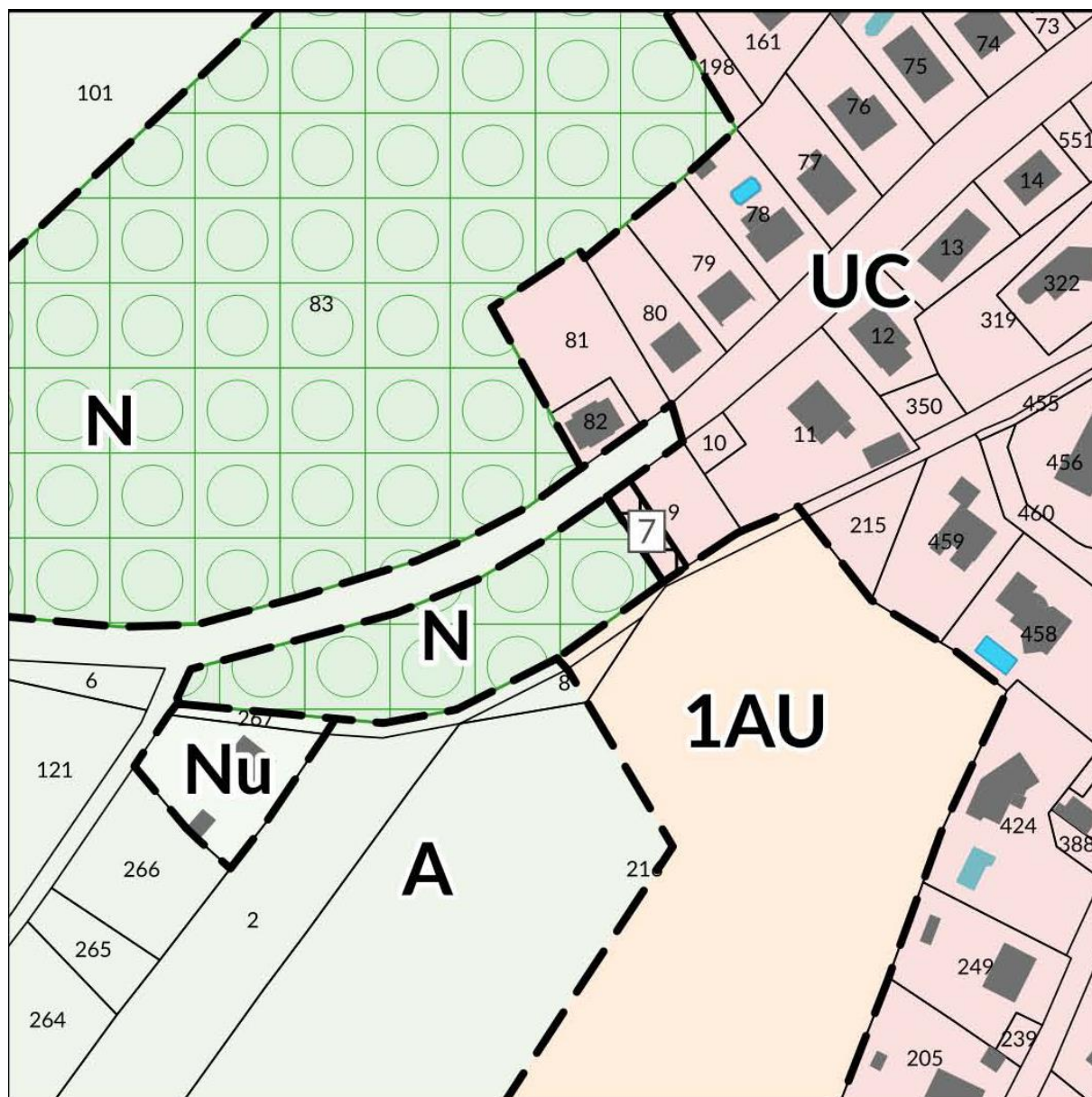
L'accès à la zone 1AU par la rue de Buc longe le bord externe de la parcelle n°9 permettant à celle-ci de rester urbanisable de manière indépendante à l'aménagement de la zone 1AU, étant directement accessible par la rue de Buc sur toute sa longueur.

Cette parcelle fait face à une parcelle urbanisée, classée UB, créant la limite ouest de Bavilliers, la Commune a donc souhaité l'intégrer dans la zone UB tout en préservant l'accès nord à la zone 1AU, par le biais d'un emplacement réservé.



Parcelle n°9 : zonage PLU avant (échelle 1/3 000)

L'emplacement réservé n°7 est ajouté P.62 du règlement au tableau des Emplacements réservés. Il a pour objet d'assurer l'accès à la zone 1AU depuis la rue de Buc, avec une largeur d'emprise de 7m.



Parcelle n°9 : zonage PLU après (échelle 1/3 000)

3) Adaptation du règlement

Comme le secteur 1AU des Champs Rougeots ne dispose plus de phases numérotées dans les OAP, le règlement qui identifiait ces phases est donc adapté.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES À URBBANISER (AU)

Page 37

Article actuel

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise¹ au sol des constructions ne peut excéder :

- 60 % de la superficie totale du terrain, *dans le secteur « Les Chenevières », et dans la phase 1 du secteur « Champs Rougeots »,*
- 40 % de la superficie totale du terrain, *dans le secteur « Au Combe Salin » et dans les phases 2 et 3 du secteur « Champs Rougeots ».*

Article modifié

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise² au sol des constructions ne peut excéder :

- 60 % de la superficie totale du terrain, *dans le secteur « Les Chenevières » et dans le secteur « Champs Rougeots » entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey ;*
- 40 % de la superficie totale du terrain, *dans le secteur « Au Combe Salin » et dans le secteur des « Champs Rougeots » au nord de la rue d'Urcerey.*

¹ L'emprise se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

² L'emprise se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Article actuel

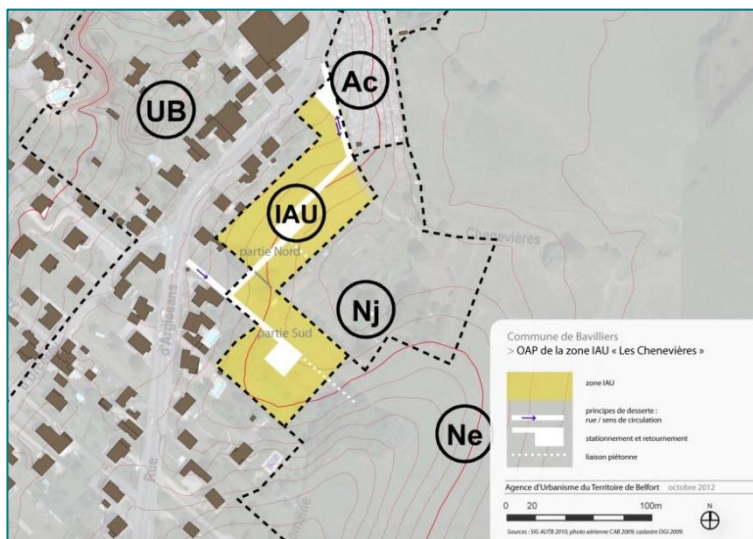
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain naturel avant travaux, est de :

- R+2+combles³ aménageables ou R+3, dans le secteur « Ecoquartier », en partie nord du secteur « Les Chenevières » et dans la phase 1 du secteur « Champs Rougeots » ;

- R+1+combles aménageables ou R+2 en partie sud du secteur « Les Chenevières » et en phases 2 et 3 des « Champs Rougeots » ;

- R+1+ combles aménageables, dans le secteur « Au Combe Salin ».



Article modifié

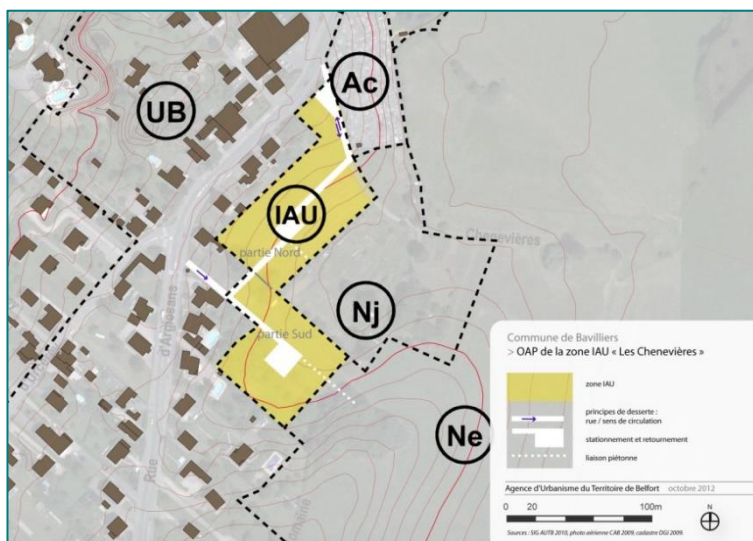
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain naturel avant travaux, est de :

- R+2+combles⁴ aménageables ou R+3, dans le secteur « Ecoquartier », en partie nord du secteur « Les Chenevières » et dans le secteur « Champs Rougeots » **entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey** ;

- R+1+combles aménageables ou R+2 en partie sud du secteur « Les Chenevières » et **dans le secteur des « Champs Rougeots » au nord de la rue d'Urcerey** ;

- R+1+ combles aménageables, dans le secteur « Au Combe Salin ».



³ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

⁴ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

Page 39

Article actuel

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – Les espaces libres⁵ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

Un pourcentage d'espace vert ou planté est exigé, à raison de :

- 30 %, dans le secteur « Les Chenevières » et en phase 1 des « Champs Rougeots »,
- 40 % dans le secteur « Au Combe Salin » et en phases 2 et 3 des « Champs Rougeots ».

Article modifié

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – Les espaces libres⁶ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

Un pourcentage d'espace vert ou planté est exigé, à raison de :

- 30 %, dans le secteur « Les Chenevières » et dans le secteur des « Champs Rougeots »,
- 40 % dans le secteur « Au Combe Salin ».

⁵ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

⁶ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	INTITULÉ	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Liaison douce reliant la Grande Rue et le gymnase	Commune	3 m x 130 m
2	Liaison mixte (piétons-cycles-véhicules) à la zone 2AU « Au Breuil »	Commune	7 m x 90 m
3	Élargissement du carrefour de la Grande Rue avec la rue de la Libération	Commune	0,80 ares
4	Liaison douce entre la rue des Terrasses et la zone 1AU « Au Combe Salin »	Commune	3 m x 18 m
5	Voie de desserte à sens unique –Desserte de la zone 1AU « Les Chenevières »	Commune	5,5 m x 35 m
6	Liaison douce entre la rue d'Urcerey et la zone 1AU « Champs Rougeots » phase 2	Commune	3m x 20 m
7	Voie de desserte à la zone 1AU des « Champs Rougeots »	Commune	7m x 25m

B. Adaptation des règles des clôtures et des toits terrasses

Après dix années d'application du PLU, il semble que certaines règles posent des difficultés, ne soient plus d'actualités ou aient besoin d'évoluer. La commune souhaite donc modifier ces dispositions afin de :

- clarifier les règles concernant les toitures terrasses ;
- modifier les règles des clôtures : hauteur et composition.

Cahier des prescriptions architecturales

P.52 II-2- Toitures :

(ajout en rouge)

En cas de toit en pente, les toitures pourront être assorties de croupes en pignon et seront recouvertes de tuiles « rouge-brun » (ou « gris-noir »), sauf impossibilité technique due à la végétalisation de la toiture et à la pose de panneaux solaires.

Les toits plats et les toitures terrasses sont autorisées.

Des précisions sont insérées concernant les toits en pente et les toits plats ou toits terrasses, afin de mieux différencier les règles qui s'y appliquent.

P.57 V- Les ClôturesArticle actuel

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m, avec éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises dans le cas de murs de soutènement rendus nécessaires par la pente du terrain.

En toutes zones, pour les clôtures sises en bordures des voies, les éléments pleins sont interdits.

En limite séparative, les clôtures pleines en bois sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 1,80m de hauteur.

Nouvel article

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **2 m comprenant** avec éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises dans le cas de murs de soutènement rendus nécessaires par la pente du terrain.

~~En toutes zones, pour les clôtures sises en bordures des voies, les éléments pleins sont interdits.~~

~~En limite séparative, les clôtures pleines en bois sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 1,80m de hauteur.~~

La commune souhaite alléger les prescriptions liées aux clôtures. Le code civil ne précise pas de hauteur maximale pour la création de clôture.

C. Création d'un sous-secteur UBep du Lycée Diderot afin d'intégrer un règlement spécifique au titre II dans le cahier des prescriptions architecturales suite à l'obtention du label « Architecture Contemporaine Remarquable »,

1) Les modifications apportées au règlement

Le lycée Diderot, situé sur la parcelle 525 se situe en zone U. Son architecture particulière en fait un bâtiment unique en son genre, pensé comme « un village dans la ville vivante et non un unique objet architectural nommé lycée ». Véritable objet d'art, l'architecture du lycée Diderot affiche visiblement les savoir-faire et la contribution constructive et inventive de ceux qui l'ont construit, créant un melting-pot de couleurs et de formes. La commune de Bavilliers souhaite le conserver en l'état. Le lycée a d'ailleurs reçu en 2023 le label « Architecture Contemporaine Remarquable » reconnaissant ainsi l'intérêt des choix architecturaux de L. Kroll, M-L. Schenieder et S. Runsdatker.

L'acceptation du label permet dans le cas du lycée Diderot d'inscrire, dans le PLU, des éléments de règlement visant à la conservation en l'état du bâtiment. Ces règles permettront de :

- Garantir une forme d'unité générale du site malgré la diversité d'aspect des bâtiments.
- Respecter les volumes bâtis, leur silhouette et leur variété.
- Respecter les matériaux apparents en façades et toitures et leur diversité.
- Respecter la variété des formes de baies.

Comme le permet l'article R151-12 du code de l'urbanisme et compte-tenu de la spécificité architecturale du site par sa labellisation, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions correspondent pour certaines à des règles dites d'objectif pour une approche qualitative des projets de construction ou d'évolution du bâti existant.

Les nouveaux articles qui suivent sont des ajouts aux articles existants.

Dispositions générales /

P. 5 Article 3 – Division du territoire en zones

- Insertion d'un nouveau sous-secteur UBep, parmi les secteurs UBe.

Dispositions relatives aux zones urbaines – U

P. 12 : Caractère de la zone :

- insertion d'un sous-secteur UBep est dédié au site du lycée Diderot disposant d'un label « Architecture Contemporaine Remarquable ».

P. 17 Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Insertion d'un article :

Le front de rue créé doit conserver un esprit de diversité bâtie. Aussi, les effets d'alignement consécutifs à des prolongements ou continuités bâties sont interdits.

Cahier des prescriptions architecturales

P. 48 et suivantes

Pour rappel, les dispositions du cahier des prescriptions architecturales s'appliquent et sont opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans toutes les zones du territoire communal. Elles constituent la rédaction des articles 11 du PLU de Bavilliers concernant l'Aspect extérieur des constructions ».

Les règles étant spécifiquement dédiées à ce sous-secteur, notamment sur l'aspect extérieur, il est apparu préférable pour des raisons de lisibilité de présenter dans une même rubrique l'ensemble des règles afférentes à la zone UBep.

P. 55 :

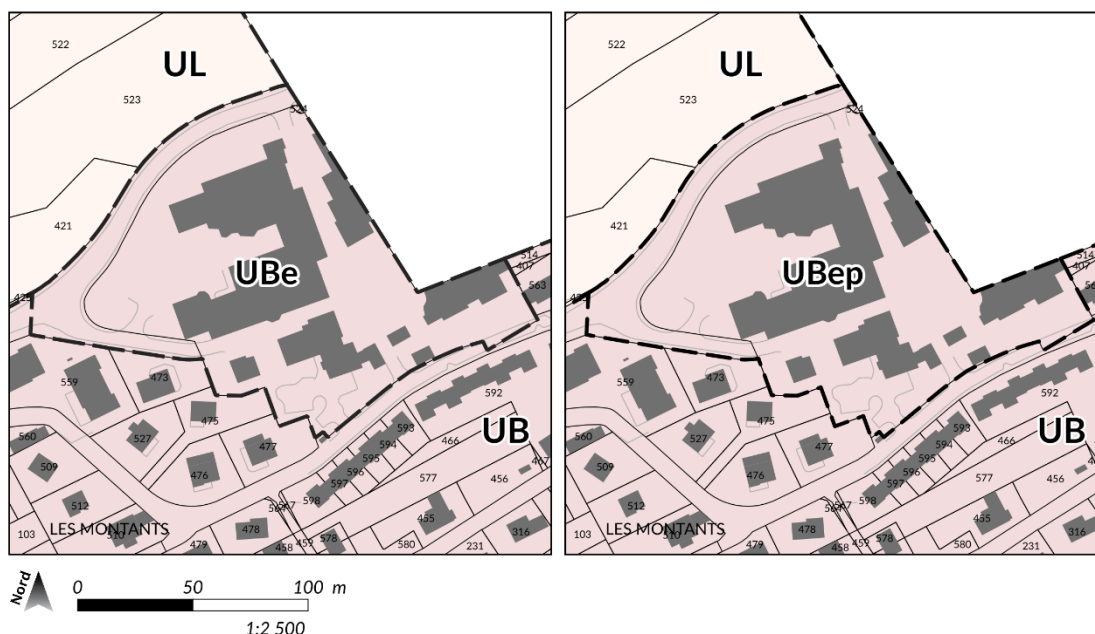
- Insertion d'un chapitre VI : **DISPOSITIONS CONCERNANT LE SOUS-SECTEUR UBep**

Les prescriptions concernent principalement les matériaux, les couleurs, les ouvertures et les toitures.

2) Les changements proposés au niveau du zonage

Ils ne concernent que la parcelle n°525 (1.39 ha) située en limite communale. Elle accueille le lycée Diderot. Le nouveau zonage permet de préciser les limites de la zone sur laquelle porte les modifications réglementaires due à la réception du label « Architecture Contemporaine Remarquable ».

Les extraits de plan ci-après illustrent ces changements.



Zonage avant modification

Zonage après modification

D. Mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes du PLU

Dans la mesure où le règlement écrit a été à plusieurs reprises modifié depuis l'élaboration du PLU approuvé en 2013, et que des évolutions législatives ont modifié le code de l'urbanisme, il apparaît utile de mettre à jour le règlement et apporter des compléments d'informations à la population et aux futurs pétitionnaires.

Les servitudes d'utilité publiques ont également évolué, les services de l'Etat ont apporté à la Commune des nouveaux documents (carte et tableau).

4) Les dispositions générales du règlement :

Les articles du code de l'urbanisme ont été modifiés, en partie suite aux décrets du 28 novembre 2015 concernant la recodification du code de l'urbanisme et la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Des articles de la partie réglementaire du code de l'urbanisme sont abrogés. Ainsi, l'entrée en matière des dispositions générales est supprimée et l'article 2 des dispositions générales est mis à jour des nouveaux articles.

Des articles sont insérés ou actualisés :

- Article 6 : De nouveaux arrêtés préfectoraux classent les voies bruyantes
- Article 8 : Retrait-gonflement des argiles mis à jour suite à un nouvel atlas produit par le CEREMA en 2020.
- Article 9 : Canalisation de transport naturel de gaz : Par arrêté préfectoral, les canalisations ainsi que leurs zones de dangers afférentes font l'objet de servitudes d'utilité publique.
- Article 13 : mise à jour de l'article concernant les clôtures et insertion d'article au sujet des travaux de ravalement. (Article 13 bis)
- Ajouts d'articles : Article 16 concernant les mouvements de terrain et article 17 sur le radon.

5) Mise à jour des annexes au PLU

Afin de mettre à jour les annexes qui le nécessitent dans le PLU, il est proposé de séparer les annexes réglementaires, conformément aux articles R151-51, R151-52 et R151-53 des documents informatifs. Les évolutions successives du PLU ayant remaniées les annexes.

Mise à jour des annexes réglementaires

- Les Servitudes d'Utilité publiques ont évolué, ainsi le plan et le tableau sont mis à jour.
- Informations relatives au classement des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées) suite à des arrêtés préfectoraux
- Bois et forêts soumises au régime forestier
- Périmètre concernant la déclaration préalable d'édification des clôtures
- Périmètre concernant la demande d'autorisation de travaux de ravalement.

Insertion d'annexes informatives au PLU

- Mise à jour de la carte Périmètres et contraintes
- Retrait - gonflement des sols argileux
- Aléa mouvement de terrain et guide des recommandations
- Zones à potentiel radon

IV. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

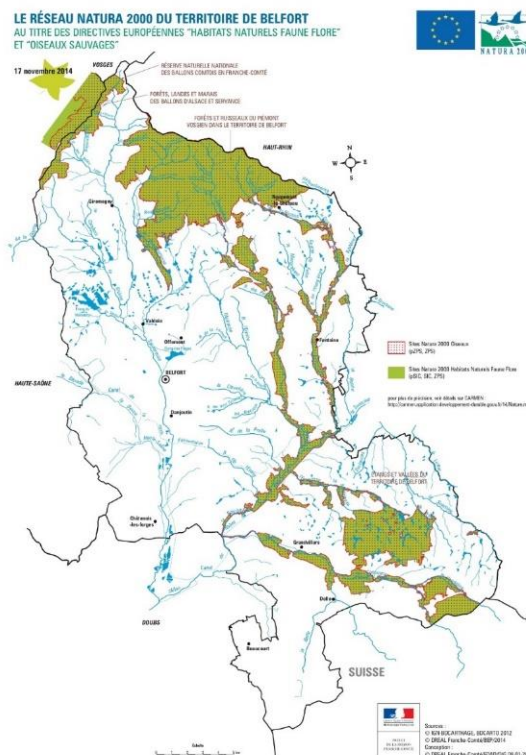
Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000

La commune de Bavilliers n'est concernée par aucun périmètre Natura 2000, que ce soit au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » (92/43/CEE) ou de la Directive « Oiseaux » (79/409/CEE).

Les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés à près de 8.7 kilomètres de la Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

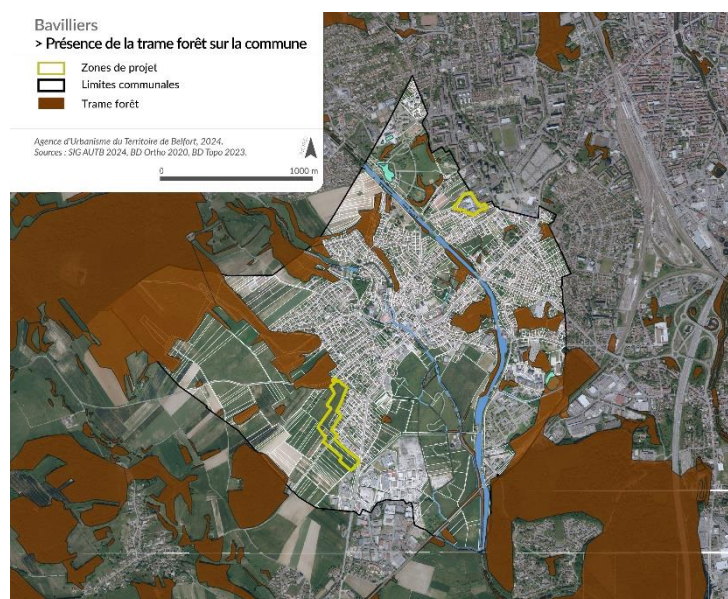
La préservation des milieux naturels et de la biodiversité a été assurée dans le PLU par la délimitation de secteurs agricoles et naturels, laquelle prend notamment en compte les enjeux environnementaux liés à la présence des zones humides et du site Natura 2000 'Étangs et vallées du Territoire de Belfort'. Aucune zone ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 ou 2 ne se trouve sur la commune.



Concernant la Trame verte et bleue, la parcelle n°9 se situe en limite de zone N, zone couverte par la trame forêt « espaces boisés classés à conserver ou à créer ». Cet élément était déjà pris en compte dans le PLU de 2013.

Les changements de destination n'entraîneront pas de destruction d'espèces. Les sites concernés par la présente procédure sont localisés dans la zone urbaine et dans la zone à urbaniser.

Par ailleurs, les zones de projets sont éloignées des zones humides. Il n'y a donc aucune incidence sur celles-ci.



De ce fait, les modifications et leur localisation dans la commune ne sont donc pas susceptibles d'avoir d'incidence significative sur l'environnement, les zones naturelles, agricoles et forestière, et sur l'état de conservation du site Natura 2000. De même, les changements envisagés ne portent pas atteinte aux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) inventoriées à l'échelle de la commune de Bavilliers.

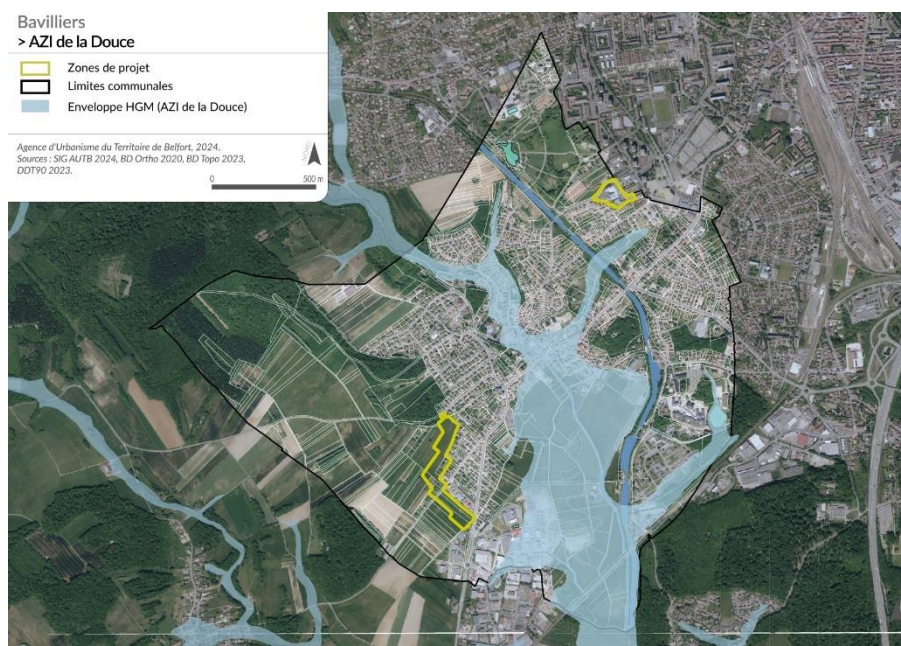
Aucune espèce et aucun habitat n'est impacté de façon directe, indirecte, temporaire et permanente par les changements apportés par la modification simplifiée du PLU.

1- Les changements envisagés par la modification du PLU ne créent pas d'impacts aux risques naturels

Incidences sur les risques et nuisances

Inondation

Lors de l'élaboration du PLU en 2013, les zones constructibles ont été définies en prenant en compte le risque d'inondation. Les sites objets de la modification du PLU ne se trouvent pas dans les zones définies par le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Douce et ne sont pas impactés par le risque inondation.



Par conséquent, l'impact au regard du risque inondation est nul au regard des modifications apportées au PLU.

Incidences sur les zones humides

Les principaux secteurs de zones humides sont liés à la zone d'expansion des crues de la Douce. Le PLU en vigueur protège déjà ces secteurs par un classement adapté en Ne.

Aucune évolution portée par le projet de modification n'a d'incidence sur les zones humides.

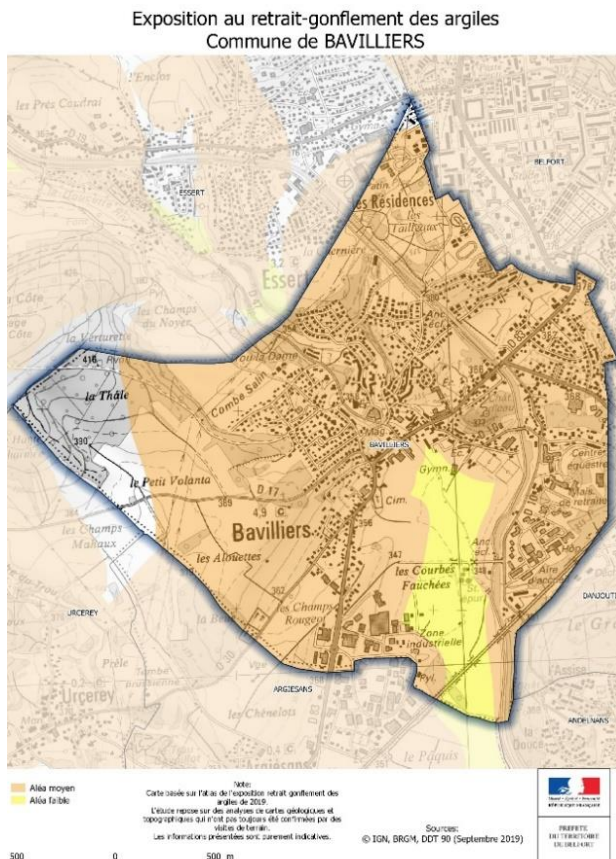
Les incidences de la modification sur les zones humides sont considérées comme nulles.

Aléa retrait-gonflement des argiles

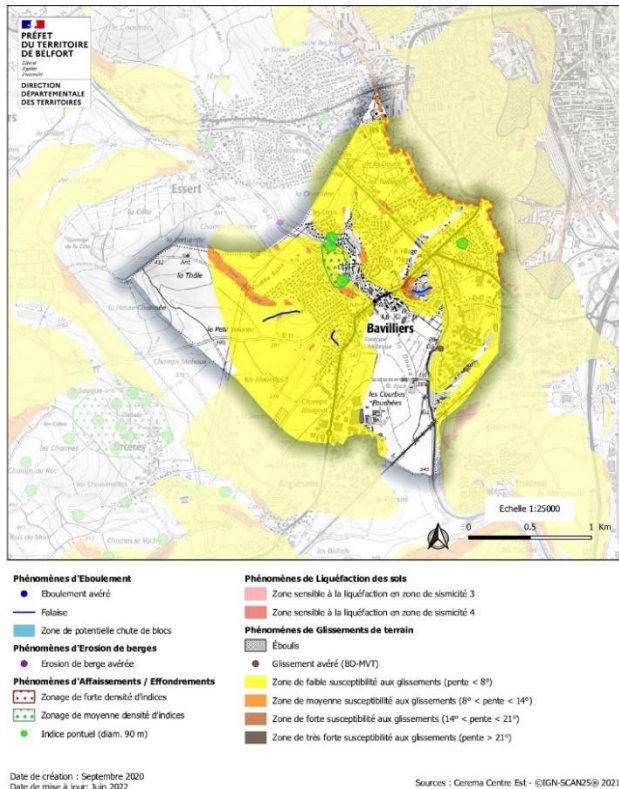
Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la commune est exposée sur presque l'intégralité de son territoire à des aléas faibles et moyens. Les sites de projets sont en zone d'aléas moyens, ce qui était déjà le cas par le passé.

La prise en compte de cet aléa s'apprécie plutôt au moment de la phase opérationnelle (étude de sol lors de la vente et adaptation des normes de la construction).

Les incidences de la modification pour l'aléa retrait-gonflement des argiles sont considérées comme nulles.



**Atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort
Commune de Bavilliers**



Mouvements de terrain

L'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) a été actualisé en 2019. Cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.

Concernant les risques de mouvement de terrain, la commune est exposée sur presque l'intégralité de son territoire à des aléas faibles. Les sites de projets sont en zone d'aléas faibles.

Dans les secteurs concernés par les phénomènes de mouvements de terrain, et en l'absence d'étude géotechnique contradictoire, les préconisations du guide s'appliqueront à chaque autorisation d'urbanisme au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n'a pas d'impact direct sur la thématique mouvement de terrain.

Les incidences de la modification sur les mouvements de terrain sont nulles.

Risque sismique

Bavilliers se situe en zone de sismicité modérée soit un aléa de niveau 3. Les projets devant prendre place dans la commune devront donc respecter les normes imposées en la matière.

Les incidences de la modification sur le risque sismique sont nulles.

Canalisation de gaz

Les servitudes relatives à la canalisation de gaz ont évolué depuis la dernière modification du PLU en 2010 (arrêté préfectoral de 2017). Aussi le règlement est mis à jour pour une meilleure information de la population. Les annexes réglementaires (servitudes d'utilité publique) sont également mises à jour dans le cadre de cette modification.

Les incidences de la modification pour la canalisation de gaz sont considérées comme positives.

Risques miniers

Aucune zone soumise aux aléas miniers ne se trouve sur le périmètre du PLU de Bavilliers.

Les incidences de la modification sur les risques miniers sont considérées comme nulles.

Radon

Bavilliers est placée en zone 1 (risque faible) vis-à-vis du radon par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. Les modifications apportées au PLU ne contribuent pas à l'apport de radon sur la commune.

La procédure de modification du Plu n'a aucun effet notable sur le risque radon.

Incidences sur l'air, l'énergie, le climat

Le projet de modification n'a pas d'impact direct sur la thématique « air, énergie, climat ».

Les incidences de la modification sur l'air, l'énergie et le climat sont considérées comme nulles.

Sols pollués, incidences sur les déchets

Aucun site pollué ne se situe à proximité immédiate des zones projets.

Le projet de modification n'a pas de conséquences sur la thématique des déchets. Ainsi, la zone des Champs Rougeots était déjà prise en compte dans le PLU de 2013, il n'y a donc pas d'impact supérieur à celui était prévu au préalable.

Les incidences de la modification sur les déchets sont considérées comme légèrement positif.

2- Les modifications ne présentent pas d'impact négatif en termes de consommation d'espaces et de préservation des paysages

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La présente modification a une influence sur les espaces naturels et agricoles, tandis qu'elle n'a aucun impact sur les espaces forestiers.

Le changement de secteur (passage d'un emplacement réservé classé AU en U), les modifications apportées à la zone AU des Champs Rougeot et les préconisations touchant à l'architecture du lycée Diderot n'impactent pas plus l'environnement qu'auparavant puisque l'urbanisation, était et reste possible.

Les modifications énoncées ci-dessus ne sont pas de nature à générer de nouveaux droits de construire autres que ceux définis par l'approbation du PLU en 2013.

Les incidences de la modification sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont considérées comme nulles.

Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

L'alimentation de la ville de Bavilliers est assurée par le réseau de la station de traitement de Belfort. Ce réseau alimente également Belfort, Cravanche, Danjoutin, Denney, Eloie, Essert, Offemont, Perouse, Roppe, Valdoie, Vétrigne et une partie de la commune d'Andelnans. L'eau provient du champ captant de Sermamagny (80%) et de la station de traitement de Mathay (20%). La capacité en eau potable de la commune souffre des épisodes de sécheresse répétés qui frappent l'intégralité du territoire de Belfort.

L'infiltration des eaux pluviales est recherchée en priorité. Le règlement prend en compte la gestion des eaux pluviales. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales est rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur les parcelles privées, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écrêter les débits de pointe des apports pluviaux.

L'assainissement est pris en charge par le Grand Belfort. Conformément au zonage d'assainissement, le secteur concerné par la modification du PLU est raccordé à l'assainissement collectif.

Les incidences de la modification sur l'eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales sont nulles.

Incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le projet de modification impacte le paysage et le patrimoine bâti.

Les modifications des règles concernant les clôtures et les haies peuvent avoir un impact sur le paysage urbain. Cependant, les hauteurs restent limitées sur rues (1,80 m) afin de garantir une ouverture paysagère depuis la rue.

Par ailleurs, si l'ajout du label « ACR » dans le PLU ne constitue pas un frein aux transformations nécessaires à l'évolution du bâtiment, il permet « de leur donner une ambition architecturale, urbaine et/ou paysagère respectant l'esprit de conception d'origine ». Les préconisations intégrées dans le PLU vont permettre la conservation de l'architecture du lycée Diderot et de ses alentours.

La zone des Champs Rougeots quant à elle, était déjà prise en compte dans le PLU de 2013 ce qui limite l'impact sur le paysage. Il n'y a donc pas d'impact supérieur à celui était prévu au préalable.

Les incidences de la modification, sur le paysage et le patrimoine bâti, sont donc considérées comme faibles.

V. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La présente modification est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

À ce titre, la modification est effectuée, selon une procédure de droit commun, à l'initiative de Monsieur le maire de Bavilliers, compétent en la matière.

Avant d'être mis à disposition, le dossier sera notifié à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exige les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 20 août 2024, l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le dossier de modification du PLU à évaluation environnementale.

À l'issue de la mise à disposition, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public est approuvé par délibération du conseil municipal.



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Règlement modifié

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES - U -	12
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA - UB - UC - UV.....	12
• DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL.....	22
• DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	26
TITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER - AU -	32
TITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES - A -	40
TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES - N -	43
CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	48
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	59

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BAVILLIERS.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

2.1 – Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au code de l'urbanisme (article R.111-1. à R.111-30), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 et de l'article R.111-27 qui restent applicables.

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 R111-20 : « Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. »

Article R111-21 : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. »

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

Article R111-23 : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1) Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2) Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre¹ chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3) Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4) Les pompes à chaleur ;
- 5) Les brise-soleil ».

Article R111-24 : « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [en] matière de plan local d'urbanisme. »

Article R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

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

Article R111-26 : « 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de 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.** »

¹ Il s'agit des systèmes suivants :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif d'habitation ou 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;

- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher. [Arrêté du 19 décembre 2014]

2.2 – Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

2.3 – Vestiges archéologiques :

Il convient de prendre en compte les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : celle-ci est désormais régie par le livre V du code du patrimoine, et notamment par son titre II qui codifie la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée à six reprises.

Conformément à l'article 4 du décret du 3 juin 2004, **la saisine du préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Les autres projets (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installations ou de travaux divers, autorisation d'aménager un lotissement ou une ZAC) donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'ils sont réalisés dans des zones géographiques et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures en application des décrets de 2002 et 2004 et tel que défini par l'arrêté préfectoral n° 03/095 dit « de zonage » en date du 11 juillet 2003 concernant la commune de Bavilliers.

En outre, la commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés : « toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (9bis, rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX - ☎ 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie », conformément à la loi du 27 septembre 1941, codifiée à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément aux articles L.322-1 et -2 du nouveau code pénal.

2.4 – Lotissements :

- Les documents du lotissement doivent être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Si, par la suite, des modifications de ces règles interviennent, les rendant incompatibles avec les documents du lotissement, ceux-ci continuent à s'appliquer.

- L'article L.442-11 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité, « lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme [...] intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, *« de modifier (après enquête publique et délibération du conseil municipal) tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme. »*

- Les lotissements approuvés depuis plus de 10 ans à compter de la délibération de l'autorisation de lotir voient leur règlement s'effacer au profit des dispositions réglementaires du PLU (article L.442-9 du code de l'urbanisme), sauf si « *une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles ; elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. »*

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

3.1 – Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II.

Il s'agit des zones :

- **UA** : zone mixte de cœur de ville
- **UB** : zone mixte à caractère résidentiel, comprenant
 - o un sous-secteur UBa rue Alexandre Dumas
 - o un sous-secteur **UBe** ayant vocation à accueillir des équipements publics
 - o un sous-secteur UBep pour le site du lycée Diderot
- **UC** : zone mixte à dominante pavillonnaire
- **UE** : zone à vocation d'activités économiques ; elle comprend **un sous-secteur UEs** correspondant à un site de stockage de matériaux en bordure de la zone d'activités d'intérêt communautaire
- **UL** : zone à vocation de sports et de loisirs
- **UV** : zone destinée à l'accueil des gens du voyage.

3.2 – Les zones à urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

Elles concernent :

4 secteurs urbanisables à court terme (1AU) :

- « Champs Rougeots »,
- « Au Combe Salin »,
- « Les Chênevières »,
- « l'Ecoquartier », en cœur de ville.

1 secteur urbanisable à long terme (2 AU) :

- « Au Breuil »

3.3 – Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV.

Elles regroupent des exploitations et des terres agricoles. Elles peuvent accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones A comportent le secteur Ac où sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires au cimetière.

3.4 – Les zones naturelles et forestières (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V.

Ce sont des zones de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers...),
- des espaces boisés (classés à créer, à conserver et à protéger),
- et des espaces naturels à protéger (prairies humides...).

Ces zones comprennent plusieurs secteurs :

- **Ne** : secteur à forte valeur écologique et paysagère (zones humides), aux protections renforcées ;
- **Nj** : secteur dédié aux jardins familiaux ;
- **NL** : secteur qui accueille les équipements de loisirs, et comprenant un sous-secteur **NLe** identifiant une ancienne zone des puits à conserver en espace de loisirs ;
- **Nu** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, réservé aux habitations et locaux existants,

3.5 – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés en fin de règlement.

3.6 – Les espaces boisés classés à conserver et à créer figurent aux plans de zonage sous un quadrillage spécifique ; ils sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ils concernent des espaces forestiers, des bosquets, des alignements d'arbres, de la ripisylve, etc...

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme dispose : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.* »

S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus. L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme².

Cette disposition équivaut à une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit.

Lorsque le projet est différent de la construction initiale (volume différent ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-3 qui visent à préserver des droits acquis.

ARTICLE 6 – VOIES BRUYANTES (secteurs affectés par le bruit)

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par les arrêtés préfectoraux n°DDTSEE-90-2017-05-16-001 du 16 mai 2017, et n°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004), s'appliquent des prescriptions renforcées d'isolement acoustique aux futurs bâtiments.

Ces secteurs sont déterminés de part et d'autre des voies classées (depuis le bord de l'infrastructure). Ils concernent :

- la voie ferrée, classée catégorie 3 (100 m) depuis l'arrêté préfectoral de 2017.
- la D83, classée catégorie 3 (100 mètres) entre la rue des écoles et l'entrée de Belfort, depuis l'arrêté préfectoral de 2023.
- la D83, classée catégorie 4 (30 mètres) entre l'entrée de Bavilliers depuis Argiésans et la rue des écoles, depuis l'arrêté préfectoral de 2023.
- la D47, classée catégorie 4 (30 mètres) direction Danjoutin, depuis l'arrêté préfectoral de 2023.
- la D 10A, classée catégories 4 (30 mètres) depuis l'arrêté préfectoral de 2023.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs.

Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

² La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 – RISQUE SISMIQUE

Depuis la parution du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire national, la France dispose d'un nouveau zonage sismique.

La commune de Bavilliers est soumise à un risque sismique modéré (zone de sismicité 3 sur 5). Une plaquette relative à la réglementation sismique est annexée au PLU.

ARTICLE 8 – RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Afin de mieux appréhender le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a mené une étude et a établi une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette étude laisse apparaître que :

- 28 % de la superficie du Territoire de Belfort est soumis à un aléa moyen,
- 34 % de la superficie du département est soumis à un aléa faible,
- 38 % de la superficie du département n'est a priori pas argileux.

Aucun aléa fort n'a donc été identifié dans le département.

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (consultable à l'adresse suivante : www.georisques.gouv.fr) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune.

Ces sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse et ces variations sont susceptibles de provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions.

Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (a priori nul, faible, moyen et fort).

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

La commune de Bavilliers est ainsi concernée majoritairement par un aléa moyen et, dans une moindre proportion, par un aléa faible.

ARTICLE 9 – CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

La commune de Bavilliers est traversée par deux canalisations de gaz :

Andelnans – Bavilliers, DN 200, PMS 67,7 bars

Andelnans – Belfort, DN 150, PMS 67, 7 bars.

Ces servitudes instituent des zones non aedificandi (interdiction de construire) portant sur des bandes s'étendant de part et d'autre des canalisations :

- 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche, pour la canalisation \varnothing 200 mm,
- 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche dans le sens Andelnans-Belfort, pour la canalisation \varnothing 150 mm,

Les canalisations ainsi que leurs zones de dangers afférentes font l'objet de servitudes d'utilité publique (Arrêté préfectoral 90-2017-11-13-004 du 13/11/17).

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	2556	enterre	45	5	5
DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	37	aerien	45	13	13
DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	150	15	enterre	45	5	5
DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	200	727	enterre	55	5	5
DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	80	3	enterre	15	5	5
DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	200	21	enterre	55	5	5

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-900080	35	6	6

Les prescriptions ici mentionnées sont celles de l'arrêté préfectoral.

- **SUP1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.
- **SUP2** : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **SUP3** : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Coordonnées de l'exploitant : G.R.T. Gaz. - DO - PENE / DMDTT - CTT Urbanisme
Boulevard de la République BP 34 / 62232 ANNEZIN

Les canalisations et le périmètre des servitudes sont reportés sur le plan de zonage.

D'autres prescriptions concernant des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz sont identifiées dans le tableau des SUP, mais ne sont pas reportées sur le plan.

Les effets de la servitude sont développés dans le tableau des SUP.

Coordonnées de l'exploitant : Gaz Réseau Distribution de France - DCT Est - Territoire Franche-Comté
1730 Allée Henri Hugoniot / 25 600 - BROGNARD

ARTICLE 10 – ATLAS DES ZONES INONDABLES DU BASSIN DE LA DOUCE (2002)

Bavilliers est concernée par la zone inondable de la Douce, inscrite dans l'Atlas des zones inondables de la Douce (DDE 90, 2002) qui a été révisé en septembre 2013 suite à l'étude des crues historiques et des aléas du bassin de la Douce sur les départements du Territoire de Belfort et de la Haute-Saône.

Les nouvelles cartes issues de cette étude (jointes en annexe du présent règlement) distinguent les zones d'aléas forts et très forts, les zones d'aléas faibles et moyens et les zones d'aléas résiduels.

Diverses trames représentant ces zones d'aléas ont été reportées sur le plan de zonage conformément à l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent dans ces zones inondables.

ARTICLE 11 – BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime)

Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructible les parcelles situées en périphérie des exploitations.

À Bavilliers, deux éleveurs équins sont soumis aux dispositions sanitaires précitées.

Les périmètres de réciprocité figurent au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 12 – ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif selon le plan joint à l'annexe sanitaire.

Bavilliers a réalisé son zonage d'assainissement dans le cadre de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB). La majorité de la commune est reliée au système d'assainissement collectif.

ARTICLE 13 – CLOTURES

Depuis la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, aucune formalité n'est exigée pour l'édification des clôtures.

Toutefois, la loi permet de soumettre toute édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R421-12 d) du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal s'est saisi de cette opportunité par délibération.

ARTICLE 13 bis – TRAVAUX DE RAVALEMENT

Depuis le 1^{er} avril 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, le régime juridique applicable aux travaux de ravalement a été modifié.

Toutefois, l'article R.421-17-1 e) du code de l'urbanisme permet au conseil municipal de prendre une délibération afin de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Le conseil municipal s'est saisi de cette opportunité par délibération. Aussi, *sur l'ensemble du territoire communal, les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable.*

ARTICLE 14 – STATIONNEMENT

– **Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme :**

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

– **Pour les constructions regroupant plusieurs affectations**, le nombre total de places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

– **En cas d'activité**, les aires de stationnement ne comprennent pas les aires indispensables pour le chargement et le déchargement.

ARTICLE 15 – LA SURFACE DE PLANCHER

La réforme de la surface de plancher adoptée par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012. La surface de plancher se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieur à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10 % des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

ARTICLE 16 – MOUVEMENTS DE TERRAIN

Depuis 2012, actualisé en 2019, un atlas des mouvements de terrain est établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) avec des cartes où les phénomènes sont représentés à l'échelle 1/25000^{ème}. Cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un **guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme** (édition novembre 2022).

Plusieurs types de mouvements de terrain sont recensés sur la commune de Bavilliers :

- Éboulement
- Affaissement – effondrement
- Glissement de terrain

Dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique ou d'éléments permettant d'écarter tout risque, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en s'appuyant sur le guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.

ARTICLE 17 – RADON

Le risque radon est un risque naturel majeur. Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout dans les sols mais plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Ce gaz s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments. Il constitue un facteur de risque de cancer du poumon et peut s'accumuler dans les bâtiments.

En application des articles L.1333-22 du code de la santé publique et L.125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique, issu du décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

Le territoire national est ainsi divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

Ces réglementations mettent en place les actions suivantes :

- l'obligation de dépistage du radon dans certains établissements recevant du public (ERP) ;
- la prise en compte des expositions au radon dans les lieux de travail ;
- l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires dans le cadre de transactions immobilières.

Ces mesures s'appliquent de façon différente selon le type de zone concernée. En application du code de la santé publique, le dépistage du radon dans certains ERP était obligatoire depuis 2004 dans les communes situées dans 31 départements dits prioritaires. **Le Territoire de Belfort est un département prioritaire pour la mesure du radon.** De fortes concentrations sont observées dans le nord du département, attribuables notamment à la présence de granite. Le socle vosgien, constitué de granit, peut concentrer des noyaux granifères précurseurs du radon. C'est pourquoi le nord du département est classé en zone à potentiel radon significatif.

Cette obligation de mesures est désormais applicable :

- dans tous les ERP situés dans les communes situées en zone 3,
- dans les ERP situés dans les communes des zones 1 et 2, lorsque les résultats de mesurage existants dépassaient 300 becquerels par m³ (Bq/m³).

Le dépistage obligatoire dans ces ERP doit être renouvelé au moins tous les dix ans, sauf si la concentration en radon reste inférieure à 100 Bq/m³ lors de deux dépistages consécutifs.

Références réglementaires :

- *L'article L.1333-22 du code de santé publique fixe une obligation de surveillance,*
- *L'article D.1333-22 du code de santé publique selon lequel certains établissements recevant du public (ERP) doivent mettre en place une surveillance de l'activité volumique.*

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U)

– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB, UC et UV –

CARACTÈRE DES ZONES

La zone UA est une zone mixte de cœur de ville, à vocation principale d'habitat, comprenant l'essentiel des fonctions urbaines et d'échanges autour de l'axe de la D83 : habitations, activités (commerces principalement), équipements publics.

La zone UB est une zone mixte à caractère résidentiel, qui renforce la dynamique du centre bourg. Elle comprend un secteur **Uba** rue Alexandre Dumas et un **secteur UBe**, réservé à l'accueil d'équipements publics (station d'épuration et cimetière du centre notamment) et d'intérêt collectif. Les opérations d'habitat compatibles avec le caractère du secteur sont admises. Le secteur UBe comprend un sous-secteur UBep est dédié au site du lycée Diderot disposant d'un label « Architecture Contemporaine Remarquable ».

La zone UC est une zone à dominante d'habitat pavillonnaire recevant principalement les extensions récentes.

La zone UV, au sud-est de la commune, est réservée à l'accueil des gens du voyage.

Les zones UA et UB et UV sont concernées par la zone inondable issue de l'étude des crues historiques et des aléas du bassin de la Douce sur les départements du Territoire de Belfort et de la Haute-Saône réalisé en septembre 2013.

Les zones UA et UB sont concernées par les aléas forts et très forts (il s'agit du lit mineur des cours d'eau qui traverse les zones bâties), les aléas faibles et moyens et les aléas résiduels.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 – Les constructions à destination industrielle.

1.2 – Les constructions agricoles, sauf dans le centre équestre, et forestières.

1.3 – L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement.

1.4 – Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.5 – En zone UC, les entrepôts sont interdits.

1.6 – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau (sauf piscines).

1.7 – Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, ...portant atteinte à l'environnement.

1.8 – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article U 2.7.

1.9 – À l'exception du secteur UV, les terrains de camping et caravanage.

1.10 – Les parcs résidentiels de loisirs.

1.11 – Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

1.12 – Les sous-sols enterrés dans les secteurs identifiés au plan de zonage comme disposant d'une nappe phréatique affleurante.

1.13 – Toutes les constructions dans les zones inondables d'aléas forts à très forts.

ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones UA-UB-UC

2.1 – Les constructions à destination d'artisanat, de services, les activités économiques et leurs extensions, dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits, ...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

2.2 – En zone UC, le local d'activités est limité à 100 m² de surface de plancher.

2.3 – En zones UA et UB, les entrepôts sont limités à 100 m² de surface de plancher.

2.4 – Dans le secteur UBe du centre équestre, les constructions, installations et aménagements, liés et nécessaires à l'activité équestre, sont autorisés tant que perdure l'exploitation agricole.

2.5 – Dans un programme immobilier comprenant plus de 5 logements, doit être prévu la construction :

- d'un garage à vélos disposant d'un accès direct sur l'extérieur,
- d'un local réservé aux poubelles, qui sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

2.6 – Un garage, de préférence intégré (silos et parkings souterrains admis) ou accolé à l'habitation.

2.7 – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé. Ils peuvent concerner des fouilles archéologiques.

En zones UA-UB

2.8 – Les annexes³, autres que le garage, sont limitées à 20 m², à une par propriété et sont de préférence en retrait par rapport à la façade principale donnant sur rue.

En secteur UBe

2.9 – Les constructions, entrepôts, dépôts, liés à l'entretien et à l'exploitation du Canal sont autorisés à condition que leur implantation ne porte pas atteinte à la sécurité et à la tranquillité du quartier.

2.10 – Les travaux de construction et de plantations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la rigole de Belfort.

2.11 – Dans le secteur de la station d'épuration, seuls sont admis les travaux et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la station.

2.12 – En zone UC, les annexes, autres que le garage, sont limitées à deux par propriété.

2.13 – En zone UV, les installations, aménagements et équipements liés ou nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

³ Une annexe est considérée comme non habitable.

2.14 – Dans les zones inondables d'aléas résiduels, le plancher des constructions autorisées doit être situé au-dessus du terrain naturel.

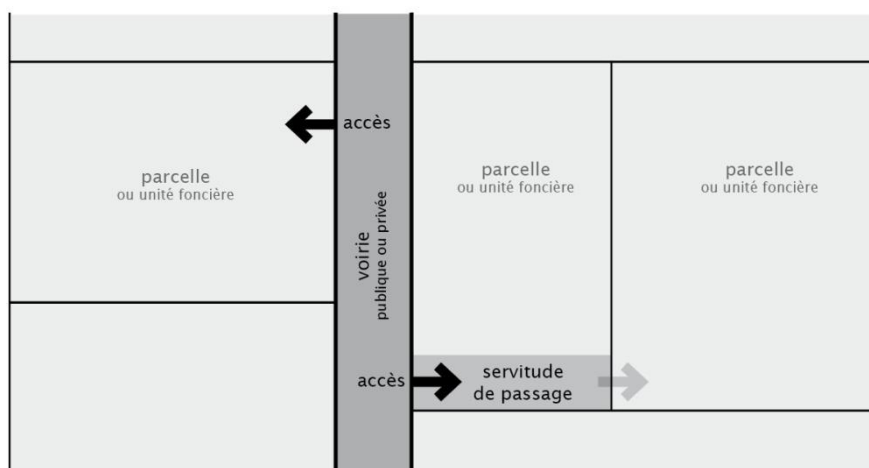
2.15 – Dans les zones inondables d'aléas faibles et moyens, le plancher des constructions autorisées doit être situé 30 cm au-dessus des cotes de la crue centennale inscrites sur les cartes d'aléas jointes en annexe du présent règlement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 – Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 – Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

3.1.2 – Les caractéristiques des accès aux voies publiques et privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour assurer la défense contre l'incendie et la protection civile.

3.1.3 – Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, à la charge du propriétaire, en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

Sur certaines sections de voies importantes (D 83 notamment), l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.4 – L'aménagement des accès doit être conçu de façon à ne pas gêner la circulation sur la voie publique lors de l'entrée des véhicules dans la propriété ; ces derniers doivent entrer et sortir sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voie publique.

3.1.5 – Toute unité foncière⁴ ne peut avoir plus d'un accès par la voie qui la borde.

Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade publique supérieure à 40 mètres, la création d'un deuxième accès en bordure des voies est autorisée.

⁴ L'unité foncière correspond à une parcelle ou un ensemble de parcelles attenantes, appartenant à un même propriétaire.

3.1.6 – Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des cheminements piétonniers, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2. – Voirie

3.2.1 – Prescriptions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques minimales des nouvelles voies publiques ou privées desservant des constructions autorisées sont les suivantes :

Voies à double sens (hors impasse) :

- Largeur minimale d'emprise : 7 m
- Largeur minimale de chaussée : 5 m

Voies à sens unique

- Largeur minimale d'emprise : 5 m
- Largeur minimale de chaussée : 3,5 m

3.2.2 – Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter une emprise minimale de 5,50 mètres et permettre la circulation des piétons et des cycles (« voirie partagée »).

Elles doivent permettre le retournement des véhicules.

3.2.3 – Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

4.2.1 – En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 – Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, elle devra être munie d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine.

4.2.3 – Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 – Pour le rejet des eaux liées aux activités autorisées à l'article 2, l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié et à l'obtention d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.

4.2.5 – Eaux pluviales :

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public s'il existe ; les services de la CAB, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3. Électricité, Gaz, Téléphone et Télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Toute extension, aménagement ou renforcement des réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'immeuble existant, s'il y a impossibilité technique de raccordement en souterrain, le branchement (limité à 400 volts) peut être assuré par câbles courants sur les façades en la partie supérieure du mur, à la base du toit. Les branchements aériens sur console sont interdits.

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective de télévision devra être réalisée.

ARTICLE U5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Sauf dans certaines hypothèses mentionnées ci-dessous, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies publiques et privées.

6.2 – En cas de recul par rapport à ces voies, on veillera à respecter une insertion harmonieuse de la construction dans le milieu environnant.

6.3 – Un garage pourra avoir sa porte d'accès face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.4 – Les annexes doivent, lorsqu'elles ne jouxtent pas l'habitation principale, s'implanter de préférence en retrait par rapport à la façade principale donnant sur rue.

6.5 – Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public fluvial.

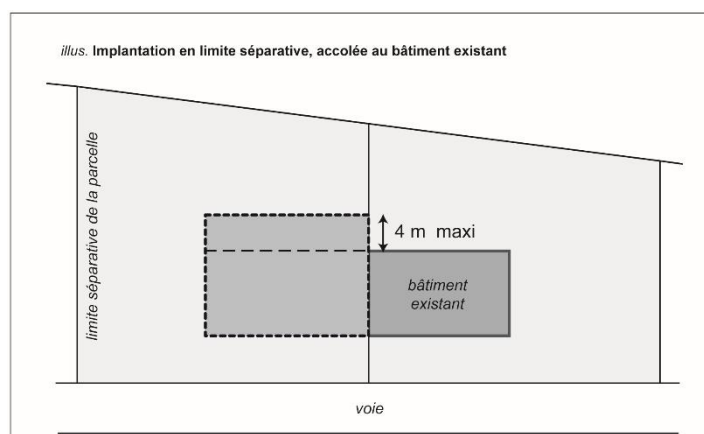
6.6 – Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

6.7 – En zone *UBEp*, le front de rue créé doit conserver un esprit de diversité bâtie. Aussi, les effets d'alignement consécutifs à des prolongements ou continuités bâties sont interdits.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée⁵.

7.2 – En cas d'implantations simultanées ou lorsque la parcelle voisine comporte déjà une construction en limite, les nouvelles constructions ne doivent pas créer de saillie d'une profondeur supérieure à 4 mètres « au total » (2 m de part et d'autre, 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc...).



7.3 – À défaut d'implantation en limite, les constructions respectent un recul minimum de 3 mètres.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il est admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

7.4 – Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

7.5 – L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à la forêt relevant du régime forestier.

⁵ Aucun point du bâtiment ne doit dépasser la limite : absence de tout débord de toiture à l'égout ou en rive.

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

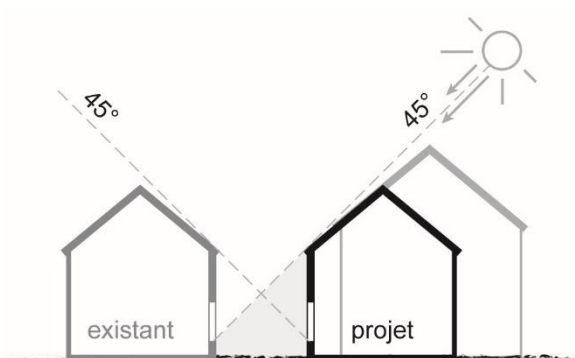
8.1 – Espace minimum

Entre deux bâtiments d'habitation non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 6 m.

8.2 – Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain avant travaux, ne peut excéder :

En zone UA :

- Un sous-sol enterré ou vide sanitaire,
- un rez-de-chaussée,
- deux étages droits,
- un niveau de combles aménageables.

En zone UB :

- Un sous-sol enterré ou vide sanitaire,
- un rez-de-chaussée,
- un étage droit,
- un niveau de combles⁶ aménageables.

L'ensemble ne pouvant dépasser 9 mètres au faîtage.

En secteur **UBa**, la hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain avant travaux, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit.

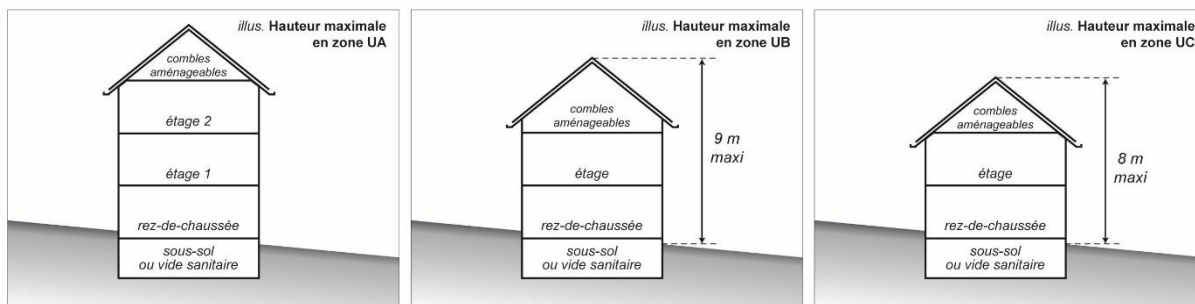
En secteur **UBe**, la hauteur totale des équipements publics et d'intérêt général est limitée à 15 mètres.

⁶ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.
Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

En zone UC :

- Un sous-sol enterré ou vide sanitaire,
- un rez-de-chaussée,
- un étage droit,
- un niveau de combles aménageables.

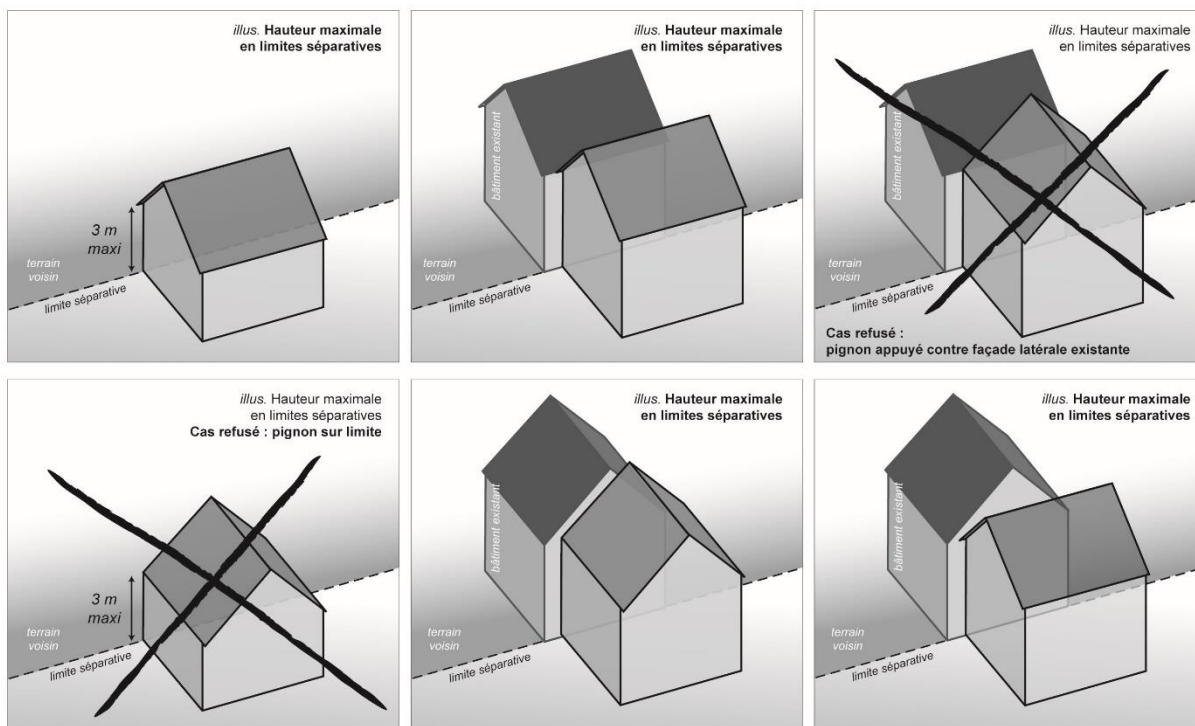
L'ensemble ne pouvant dépasser 8 mètres au faitage.



10.2 – La hauteur maximale des annexes non habitables est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

10.3 – En limite séparative, la hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder :

- 3 m à l'égout du toit, en l'absence de construction sur cette même limite ;
- la hauteur totale⁷ de la construction déjà implantée en limite.



Lors d'une construction en limite séparative, ériger un pignon n'est autorisé que dans le cas où celui-ci est appuyé contre un autre pignon voisin aveugle. L'alignement strict n'est pas imposé, un décalage modeste peut être réalisé tant qu'il respecte l'art. 7.2.

⁷ La hauteur totale s'entend comme la hauteur comptée au faitage.

10.4 – Pour les équipements d'intérêt collectif⁸, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, il n'est pas fixé de limite de hauteur.

ARTICLE U11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT⁹ DES VÉHICULES

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Deux roues

12.2 – Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) doit être prévu pour les projets visés à l'article 2.5 du règlement.

Véhicules

12.3 – Il est exigé sur le terrain :

Pour les constructions destinées à l'habitation, au minimum

- logements de 45 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par logement ;
- logements de plus de 45 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions ou opérations de plus de 5 logements, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements.

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :

- 1 place par logement.

Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les établissements publics et d'intérêt général comportant des logements :

- 0,5 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre des emplacements de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération. Il est exigé au maximum :

Pour les activités autorisées :

- 1 place par tranche entière de 50m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :

- 1 place par chambre.

⁸ Ce terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées affectées à une activité de service au public : équipements administratifs, établissements scolaires, équipements publics ou privés, qui assurent une fonction dans le domaine de la santé, de la culture, du sport, etc...

⁹ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

12.4. – Livraisons

Les établissements de plus de 250 m² de surface de plancher, recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

12.5 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

12.6 – *Article L.123-1-12 du code de l'urbanisme.* Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de stationnement, 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.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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 premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – Les espaces libres¹⁰ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

13.2 – Pour les haies vives¹¹, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.3 – Les aires de stationnement à l'air libre sont de préférence ombragées.

13.4 – Les espaces identifiés au plan de zonage comme « éléments du paysage » sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.

Toute coupe est interdite, à moins d'être rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

¹⁰ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

¹¹ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL -

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL a pour vocation d'accueillir des activités de sports et de loisirs et tous les aménagements, constructions, équipements et infrastructures qui participent à leur fonctionnement global et à leur environnement.

Elle regroupe :

- une partie de la zone de loisirs départementale et notamment la piscine du Parc,
- les terrains de tennis, en direction d'Essert,
- le gymnase et le stade vers l'école primaire Henry,
- le secteur au nord du lycée Diderot.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. – Toute occupation et utilisation du sol non autorisées à l'article 2.
- 1.2. – Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone et les halles d'exposition.
- 1.3. – Les dépôts de toute nature portant atteinte à l'environnement.
- 1.4. – Les terrains de camping et caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5. – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs.
- 1.6. – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.
- 1.7 – Les antennes relais de téléphonie mobile.

ARTICLE UL2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. – Les constructions, aménagements et infrastructures liées aux activités de sports et de loisirs et à leur fonctionnement global (vestiaires, salles de réunions, commerce...).
- 2.2. – Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances accolées, à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage et le fonctionnement des établissements et services sur la zone.
- 2.3. – Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions admises dans la zone, à condition que toutes les dispositions soient prises pour les intégrer à l'environnement et pour éviter les risques d'incendie et leur propagation.
- 2.4. – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL3 – ACCÈS ET VOIRIE

Seuls sont autorisés les accès et voiries nécessaires aux activités, et les circulations piétonnes ou cyclables.

Le dimensionnement des accès et voiries doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie.

ARTICLE UL4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 – Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, elle devra être munie d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine.

4.2.3 – Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 – Eaux pluviales :

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public s'il existe ; les services de la CAB, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3 – Électricité, Gaz, Téléphone et Télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les extensions, aménagements ou renforcements des réseaux publics d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. – Les constructions autorisées doivent s’implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies publiques ou privées et ne doivent pas, par leur implantation et leur volume, constituer une gêne pour la circulation automobile de la zone.

6.2. – La règle imposant un recul minimum ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6.3. – Les postes distributeurs d’énergie électrique (transformateurs) d’une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu’en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE UL7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. – Lorsque la limite de zone jouxte la zone naturelle, les constructions sont admises en limite. Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche de la limite de la zone ne doit jamais être inférieure à 5 mètres.

7.2. – Cet article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés sur la limite séparative ou en recul de celle-ci.

ARTICLE UL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UL9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. – La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres pour les bâtiments principaux et 7 mètres pour les bâtiments secondaires (commerces, locaux techniques...) et à 4 mètres maximum pour les annexes et abris.

10.2. – La hauteur maximale des constructions à usage d’habitation est fixée à 7,50 mètres et à 4 mètres pour les annexes accolées.

ARTICLE UL11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE UL12 – STATIONNEMENT¹² DES VÉHICULES

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 – Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) doit être prévu pour tous les projets d'intérêt collectif.

Des emplacements couverts devront disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

¹² La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

– DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE –

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE est réservée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.

Elle comprend **un secteur UEs**, où les constructions et le stockage de matériaux polluants portant atteinte à l'environnement sont interdits.

La ZAIC (zone d'aménagement d'intérêt communautaire) de Bavilliers-Argiésans et la zone Conseil général (DIR Est, route de Froideval) sont notamment identifiées en zone UE.

Cette zone est concernée par la zone inondable issue de l'étude des crues historiques et des aléas du bassin de la Douce sur les départements du Territoire de Belfort et de la Haute-Saône réalisé en septembre 2013. L'aléa inondation y est qualifié de résiduel.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles autorisées en article 2.

1.2 – Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

1.3 – Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.4 – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.5 – Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement des caravanes.

1.6 – Les garages en bande.

1.7 – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau.

1.8 – *En secteur UEs*, toutes les constructions, et les dépôts polluants portant atteinte à l'environnement sont interdits.

1.9 – *En dehors des zones d'activités de Bavilliers-Argiésans (ZAIC), situées au sud de la commune*, l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement est interdite.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 – **Sauf dans le secteur de la servitude Rue de Froideval**, les habitations nécessaires au logement des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage et le fonctionnement des établissements. Elles seront intégrées aux bâtiments d'activités, sauf s'il doit en être autrement pour des raisons de sécurité émanant de la législation.

2.2 – Les activités et leurs extensions, dès lors qu'elles :

- ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les infrastructures existantes et les équipements collectifs,
- ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental),

2.3 – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé.

2.4 – Les dépôts extérieurs strictement indispensables aux activités de la zone, à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur et qu'ils soient masqués, par des écrans de verdure ou des murets par exemple.

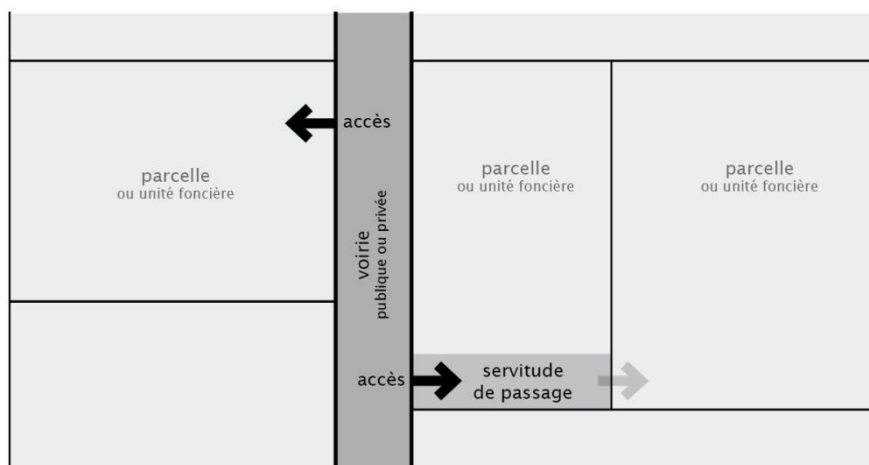
2.5 – Dans les zones inondables d'aléas résiduels, le plancher des constructions autorisées doit être situé au-dessus du terrain naturel.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 – Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 – Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

3.1.2 – Les accès s'effectueront à partir des voies publiques ou privées.

3.1.3 – Les véhicules automobiles doivent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie publique.

3.1.4 – Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent, à la charge des propriétaires, être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ne pas gêner la circulation publique et celle des personnes utilisant ces accès.

Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.5 – Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2. – Voirie

3.2.1 – Prescriptions générales

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies ont une largeur minimale de :

- 5 mètres de chaussée et
- 7 mètres d'emprise.

3.2.2 – Les voies en impasse

Dans tous les cas, il sera imposé, en partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant de faire aisément demi-tour.

3.2.3 – Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 – Eau

4.1.1 – Pour les installations industrielles et artisanales nouvelles

L'alimentation des installations s'effectuera à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles (avec éventuellement un système spécifique de stockage, de recyclage...).

4.1.2 – Pour les autres nouvelles constructions

Le raccordement en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes est obligatoire.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 – Toute construction ou installation nouvelle doit être réalisée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) et raccordée au réseau collectif.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif sont à définir avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine.

4.2.3 – Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 – Le rejet des eaux usées des activités dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'obtention d'une autorisation de rejet.

Pour les effluents émanant des activités, le branchement au réseau collectif pourra être subordonné à un prétraitement approprié.

Une convention de raccordement pourra également être passée avec le gestionnaire des installations de traitement.

On privilégiera le recyclage des eaux de process.

4.2.5 – Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écrêter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public ; les services de la CAB, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3 – Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les extensions, aménagements ou renforcements des réseaux publics d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions autorisées en UE doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres en retrait des voies (publiques et privées) et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

6.2 – Le recul visé ci-dessus est porté à 10 mètres minimum par rapport à la D83.

6.3 – Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

6.4 – En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il est admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – À moins d'être situés en limite séparative, les constructions respectent un recul minimum de :

- 3 mètres en cas de façade aveugle,
- 5 mètres en cas de façade ouverte.

7.2 – Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

7.2 – En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il est admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 – Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 5 m.

8.2 – Pour les constructions de moins de 3 mètres de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 8 mètres au faîtage.

10.2 – La hauteur des bâtiments d'activités ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

10.3 – Dans la ZAIC, pour les ouvrages techniques spécifiques, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT¹³ DES VÉHICULES

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 – Des dispositifs réservés au stationnement des deux-roues seront prévus pour toute opération ; ils seront réalisés en correspondance avec les besoins du personnel et des visiteurs.

12.3 – Les opérations de chargement et de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Des surfaces suffisantes devront être réservées pour l'évolution de la totalité des véhicules de service et de livraison sur les parcelles.

12.4 – Les espaces de stationnement en front bâti seront particulièrement soignés.

Les matériaux utilisés pour les sols devront être adaptés au trafic qu'il supporte et avoir une bonne tenue dans le temps.

La limite entre voirie et espace vert doit être clairement définie.

12.5 – Il est exigé :

- pour les logements de fonction, au minimum :

- 1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher,
- Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m².

- pour les activités artisanales et industrielles, au maximum :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² créée.

¹³ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- pour les activités commerciales et tertiaires, au maximum :
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher,
 - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 40m² créée.

12.6 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

12.7 – Article L.123-1-12 du code de l'urbanisme.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de stationnement, 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.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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 premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – 20 % des espaces libres¹⁴ seront obligatoirement engazonnés ou plantés. Les arbres utilisés seront à petit et à moyen développement (15 mètres maximum) et devront être en majorité d'essence locale.

13.2 – Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un traitement paysager. Elles comporteront 1 arbre pour 4 places.

13.3 – *Dans le reste de la zone UE*, des haies vives (mélange d'essences) seront plantées en limites séparatives.

13.4 – Les espaces identifiés au plan de zonage comme « éléments du paysage » sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.

Toute coupe est interdite, à moins d'être rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

¹⁴ Espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments, la circulation automobile et le stationnement.

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER (AU)

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones AU sont réservées à l'urbanisation future de Bavilliers ; leur développement s'inscrit dans le cadre d'un aménagement global et cohérent de chaque site.

Principalement destinées à l'habitat, les zones AU sont au nombre de cinq :

→ **4 secteurs urbanisables immédiatement (1AU) :**

- « Ecoquartier »
- « Les Chenevières »,
- « Au Combe Salin »,
- « Champs Rougeots »,

→ **1 secteur d'urbanisation différée (2 AU) :**

- « *Au Breuil* »

Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir ce site à l'urbanisation. Cette zone est de plus concernée par l'aléa résiduel lié à la zone inondable de la Douce. Les sous-sols enterrés y sont interdits et le plancher des constructions doit être situé au-dessus du terrain naturel.

Le présent règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement des zones 1AU.

Les modalités d'aménagement de ces dernières figurent également dans le document n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLU, qu'il convient de consulter en parallèle.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 – Les constructions et annexes non autorisées à l'article 2.

1.2 – L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

1.3 – Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2), **non liés à un programme de logements.**

1.4 – Les constructions et installations agricoles et forestières (hangars, remises, granges...).

1.5 – Les entrepôts, halles d'expositions temporaires ou non.

1.6 – Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.7 – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et autres plans d'eau (à l'exclusion des piscines).

1.8 – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

1.9 – Les terrains de camping et caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, dès lors qu'elles s'implantent dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone.

2.2 – Les activités, à condition qu'elles :

- ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage,
- ne créent pas de nuisances pour le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et satisfont à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental),

2.3 – Les activités, dès lors que leurs locaux sont limités à 100 m² de surface de plancher.

2.4 – Les garages, dès lors qu'ils sont, de préférence, intégrés, accolés à l'habitation ou regroupés entre eux.

2.5 – Les autres annexes¹⁵, dès lors qu'elles sont limitées à 20 m² et à une par propriété.

2.6 – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone doivent présenter un aspect final aménagé. Ils peuvent concerner des fouilles archéologiques.

2.7 – Dans un programme immobilier comprenant plus de 5 logements, doit être prévu la construction :

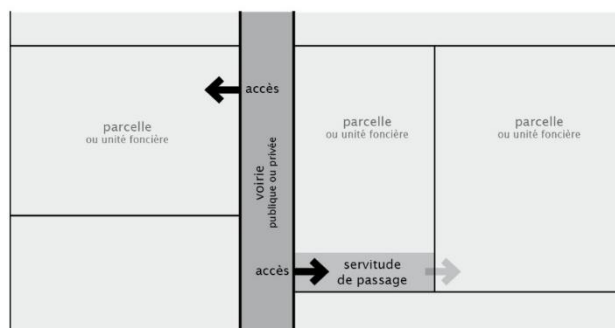
- d'un garage à vélos disposant d'un accès direct sur l'extérieur,
- d'un local réservé aux poubelles, qui sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 – Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.



3.1.1 – Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

¹⁵ Une annexe est considérée comme non habitable.

3.1.2 – Les caractéristiques des accès aux voies publiques et privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour assurer la défense contre l'incendie et la protection civile.

3.1.3 – Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, par le propriétaire, en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.4 – L'aménagement des accès doit être conçu de façon à ne pas gêner la circulation sur la voie publique lors de l'entrée des véhicules dans la propriété ; ces derniers doivent entrer et sortir sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voie publique.

3.1.5 – Toute unité foncière¹⁶ ne peut avoir plus d'un accès par la voie qui la borde.

Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade publique supérieure à 40 mètres, la création d'un deuxième accès en bordure des voies est autorisée.

3.1.6 – Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des cheminements piétonniers, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2 – Voirie

3.2.1 – Prescriptions générales

Les caractéristiques des voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des rues principales sont les suivantes :

- Largeur maximale de chaussée : 5 mètres
- Largeur minimale d'emprise : 7 mètres.

Les caractéristiques des voies secondaires sont les suivantes :

- Largeur maximale de chaussée : 4 mètres.

Dans le secteur « Ecoquartier » :

Les caractéristiques des rues principales sont les suivantes :

- Largeur maximale de chaussée : 5 mètres
- Largeur minimale d'emprise : 8 mètres.

3.2.2 – Les voies en impasse

Les voies en impasse doivent permettre aisément le retournement des véhicules.

3.2.3 – Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries doit intégrer les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

Des liaisons avec le réseau de bus et avec les pôles générateurs d'attractivité (écoles, équipements scolaires, sportifs, commerces, etc...) doivent être recherchées, en cohérence avec les circulations douces locales.

¹⁶ L'unité foncière correspond à une parcelle ou un ensemble de parcelles attenantes, appartenant à un même propriétaire.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 – Assainissement

4.2.1. – En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 – Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, en séparatif, au réseau collectif.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine.

4.2.3 – Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 – La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte au niveau de l'aménagement global de la zone.

4.2.5 – Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public s'il existe ; les services de la CAB, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

4.3 – Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective de télévision devra être réalisée.

ARTICLE AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans le secteur de l' « Ecoquartier », les constructions situées en 1^{ère} ligne s'implantent en limite ou observent un recul maximum de 5 mètres.

6.2 – Dans le secteur « Les Chenevières », les constructions respectent un recul minimal de 3 mètres.

6.3 – Dans les secteurs « Au Combe Salin » et « Champs Rougeots », le recul maximal des constructions est de 5 mètres.

6.4 – Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – Dans le secteur de l' « Ecoquartier », pour les constructions implantées par rapport à la limite ouest de la zone (« côté Rue Barret »), la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.

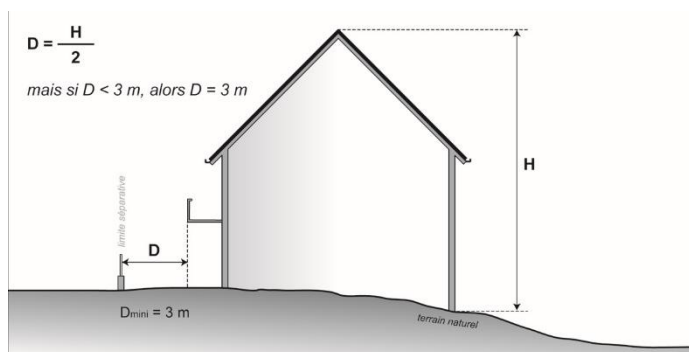
7.2 – Pour toutes les autres limites séparatives, l'implantation en limite des constructions est autorisée.

7.3 – Dans les secteurs « Les Chenevières » et « Champs Rougeots », l'implantation en limite est autorisée pour :

- les maisons jumelées,
- les garages et autres annexes, limités à 3 m de hauteur totale.

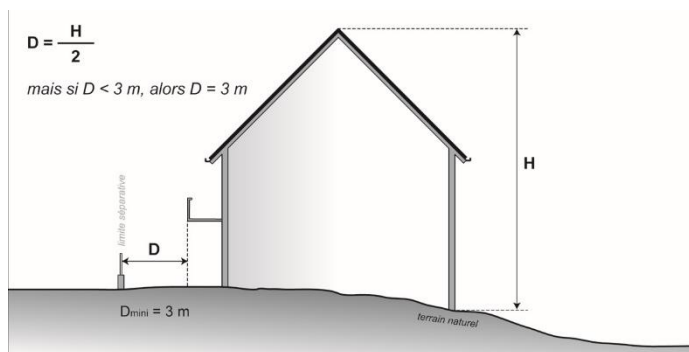
En l'absence d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.4 – Dans le secteur « Au Combe Salin », la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.5 – Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des limites (margelles comprises).

7.6 – Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

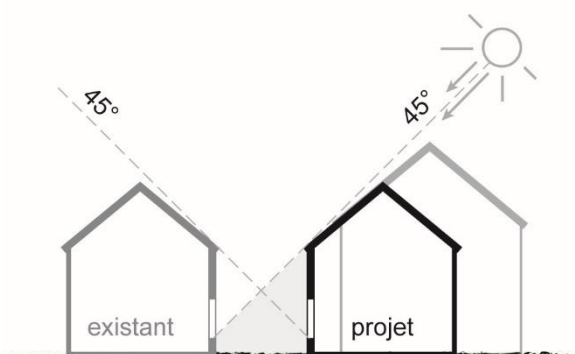
8.1 – Espace minimum

Entre deux bâtiments d'habitation non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 4 mètres.

8.2 – Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise¹⁷ au sol des constructions ne peut excéder :

- 60 % de la superficie totale du terrain, dans le secteur « Les Chenevières » et dans le secteur « Champs Rougeots » entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey ;
- 40 % de la superficie totale du terrain, dans le secteur « Au Combe Salin » et dans le secteur des « Champs Rougeots » au nord de la rue d'Urcerey.

¹⁷ L'emprise se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

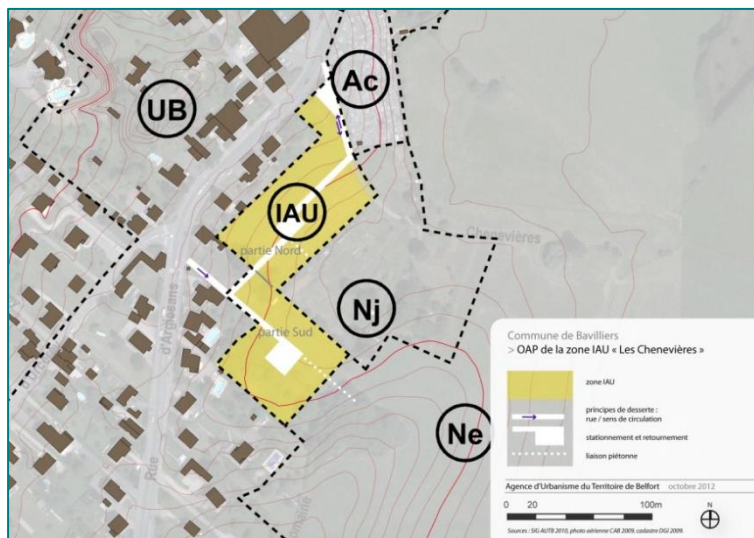
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain naturel avant travaux, est de :

- R+2+combles¹⁸ aménageables ou R+3, dans le secteur « Ecoquartier », en partie nord du secteur « Les Chenevières » et dans le secteur « Champs Rougeots » entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey ;

- R+1+combles aménageables ou R+2 en partie sud du secteur « Les Chenevières » et dans le secteur des « Champs Rougeots » au nord de la rue d'Urcerey ;

- R+1+ combles aménageables, dans le secteur « Au Combe Salin ».



10.2 – La hauteur maximale des annexes non habitables est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Véhicules

12.3 – Il est exigé sur le terrain :

Pour les constructions destinées à l'habitation, au minimum

- logements de 45 m² de surface de plancher ou moins : 1 place de stationnement par logement ;
- logements de plus de 45 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions ou opérations de plus de 5 logements, il est recommandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements.

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :

- 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre des emplacements de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.

Pour les activités autorisées, il est exigé au maximum :

- 1 place par tranche entière de 50m² de surface de plancher créée.

¹⁸ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.
Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

Deux roues

12.4 – Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) doit être prévu pour tous les projets d'intérêt collectif.

12.5 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

12.6 – Article L.123-1-12 du code de l'urbanisme.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de stationnement, 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.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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 1^{er} et 2^{ème} alinéa ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – Les espaces libres¹⁹ de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

Un pourcentage d'espace vert ou planté est exigé, à raison de :

- 30 %, dans le secteur « Les Chenevières » et dans le secteur des « Champs Rougeots »,
- 40 % dans le secteur « Au Combe Salin ».

13.2 – Pour les haies vives²⁰, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.3 – Les aires de stationnement à l'air libre seront végétalisées et de préférence ombragée.

13.4 – Les espaces verts prévus dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être aménagés proportionnellement à la réalisation des voiries.

¹⁹ Les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

²⁰ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole (A) est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Dans le secteur Ac sont autorisées les constructions et installations nécessaires à un cimetière.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 – Les constructions de toutes natures et toutes activités, à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole et de celles autorisées sous condition à l'article 2.

1.2 – Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.3 – Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.4 – Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.5.

1.5 – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.6 – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 – Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de respecter les règles sanitaires et environnementales : Règlement Sanitaire Départemental et législation sur les établissements classés...

2.2 – Le nombre de constructions à usage d'habitation est limité à une par exploitation. Elles seront situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

2.3 – Les annexes non habitables d'une surface maximale de 20 m² liées aux constructions autorisées en article 2.2 et située à moins de 20 mètres de ces dernières.

2.4 – Les abris de pâture, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils respectent la réglementation sanitaire en vigueur et qu'ils respectent les prescriptions architecturales du présent PLU.

2.5 – Le camping à la ferme, à condition qu'il soit lié à l'exploitation agricole, qu'il en constitue une activité accessoire et qu'il respecte la réglementation sanitaire en vigueur.

2.6 – La création d'une petite mare (d'une superficie de 100 m² maximum) nécessaire à l'exploitation agricole, implantée sur le lieu d'exploitation.

2.7 – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.8 – Dans le secteur Ac sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires à un cimetière, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux travaux de construction.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 – Accès

3.1.1 – Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

3.1.2 – Les accès aux bâtiments autorisés et la création de voies nouvelles devront prendre en compte les impératifs de sécurité notamment au débouché des voies publiques. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de défense contre l'incendie.

3.1.3 – Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2 – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

Les voies nouvelles comporteront une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée, à la charge du demandeur.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

4.2.2 – Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder en système séparatif.

4.2.3 – Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement approuvé par la Commune.

4.3 – Électricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et éventuellement de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Tous les réseaux sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance de 4 mètres minimum de l'emprise des voies.

6.2 – Les autres constructions respecteront un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3 – Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique ni aux constructions édifiées dans le secteur Ac. Ces dernières peuvent s'implanter à l'alignement ou avec une marge de recul.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – Toutes les constructions et installations doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

7.2 – Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50m ou 100m) par la réglementation en vigueur seront comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation.

7.3 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, d'une hauteur inférieure à 3 mètres, sont autorisés jusqu'en limite.

7.4 – L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à la forêt relevant du régime forestier.

7.5 – Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions édifiées dans le secteur Ac qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou avec une marge d'isolement.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres, d'une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder la hauteur de R+1+un niveau de combles²¹ aménageables.

10.2 – Pour les bâtiments agricoles (logement des animaux, du matériel et des récoltes...), la hauteur maximale est fixée à 12 m.

10.3 – Pour les ouvrages techniques tels que silos, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il conviendra de tenir compte de l'intégration paysagère des bâtiments dans l'environnement lors de l'implantation de nouvelles constructions.

Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

On favorisera la plantation d'arbres de haute tige autour des installations qui, par leur hauteur, leur aspect extérieur ou leur plantation ont un impact sur le paysage.

Pour les espaces de circulation, on préférera les chemins en terre battue, les gravillons, les galets par exemple.

²¹ Les combles s'entendent comme un ensemble constitué par la charpente et la couverture. C'est l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.
Les combles aménageables constituent un étage pouvant être habitable.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue dans cette zone :

- **un secteur Nu**, regroupant des habitations présentes à la date d'approbation du PLU,
- **un secteur NL**, destiné aux loisirs et à la détente, susceptibles de recevoir des structures et des aménagements légers,
- **un secteur Nj**, réservé aux « jardins familiaux »,
- **un secteur Ne**, à forte valeur écologique et paysagère (zones humides), aux protections renforcées, correspondant principalement à la vallée de la Douce,
- un secteur **NLe** identifiant une ancienne zone des puits à conserver en espace de loisirs,

La zone N comprend le secteur de l'ancienne décharge située au lieu-dit "Au petit Volonta", dont l'emplacement est reporté sur le plan des périmètres et contraintes d'urbanisme.

Les constructions admises en zones N et Ne ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

La zone N est concernée par les zones d'aléas forts et très forts, les zones d'aléas faibles et moyens et les zones d'aléas résiduels issues de l'étude des crues historiques et des aléas du bassin de la Douce sur les départements du Territoire de Belfort et de la Haute-Saône réalisé en septembre 2013.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En zone N :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2, notamment :

1.1 – Les constructions, à l'exception de celles qui sont autorisées en article 2.

1.2 – Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.

1.3 – L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.4 – Tout dépôt portant préjudice à l'environnement (vieux matériaux, vieux véhicules, déchet divers...)

1.5 – Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

1.6 – Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

1.7 – **En secteur Ne et NLe**, sont interdits les constructions, les imperméabilisations du sol ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre leur accessibilité), les remblais, quel que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement pour la mise en valeur du milieu) et le comblement des rus.

1.8 – Toutes les constructions dans les zones inondables d'aléas forts à très forts.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N

2.1 – Sont admis :

- les abris de chasse, de 20 m² maximum et limités à un par association de chasse agréée,
- un abri de pêche, de 20 m² et limités à un par étang et par propriété ;

2.2 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.3 – Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

En secteur NL

2.4 – Sont admis, les bâtiments liés aux loisirs limités à 20 m².

Sauf en secteurs Ne, NLe et NL :

2.5 – Les éoliennes, dès lors qu'elles répondent aux conditions d'implantation prévues par la réglementation en vigueur.

2.6 – En secteur NJ

Ne sont autorisés que les bâtiments de faible importance, bien intégrés à l'environnement et limités à 5 m².

2.7 – En secteur Nu, sont seules autorisées :

- une extension inférieure à 50 m² de surface de plancher,
- la création d'une annexe limitée à 20 m² de surface de plancher.

2.8 – Dans la zone N et les secteurs Ne et NL, « les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaires sont autorisées ».

2.9 – Dans les zones inondables :

- Dans les zones inondables d'aléas résiduels, le plancher des constructions autorisées doit être situé au-dessus du terrain naturel.
- Dans les zones inondables d'aléas faibles et moyens, le plancher des constructions autorisées doit être situé 30 cm au-dessus des cotes de la crue centennale inscrites sur les cartes d'aléas jointes en annexe du règlement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter la gêne à la circulation publique : les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation nouvelle, requérant une alimentation en eau, doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions autorisées doivent être édifiées en retrait de 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

6.2 – Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m.

7.2 – L'article 7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Le recul minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est de 4 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur des constructions est fixée au maximum à 2,50 mètres à l'égout du toit.

10.2 – *Dans le secteur Nu*, en cas d'extension, la hauteur du bâtiment d'origine ne pourra pas être dépassée.

10.3 – Pour les équipements publics, ainsi que les ouvrages techniques, tels que postes de transformation, antennes relais de téléphonie mobile, il n'est pas fixé de règles de hauteur.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement lié aux fonctions autorisées se fera en dehors des voies d'accès publiques ou privées.

Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS et ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 – Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

Les espèces végétales ainsi plantées doivent correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, bouleau, frêne, ...).

13.2 – Les espaces identifiés au plan de zonage comme « éléments du paysage » sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.

Toute coupe est interdite, à moins d'être rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

13.3 – Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

SOMMAIRE

	Pages
PRÉAMBULE	38
I – INSCRIPTION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	39
II – LES BATIMENTS À USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS	41
III – LES ANNEXES	43
IV – LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES	44
V – LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ	44
VI – LES CLOTURES	45
VII – LES PLANTATIONS ET LES HAIES	45

Emplacements réservés

Carte des aléas des zones inondables et cotes de la crue centennale

Les dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales s'appliquent et sont opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans toutes les zones du territoire communal.

Les présentes dispositions architecturales constituent la rédaction des articles 11 de chaque zone "Aspect extérieur des constructions".

Elles visent à garantir la qualité architecturale des constructions à venir, en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

PRÉAMBULE : CONSTRUIRE AVEC LE PAYSAGE - CONSTRUIRE LE PAYSAGE

- Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage naturel ou urbain de BAVILLIERS doit s'y intégrer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

- Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

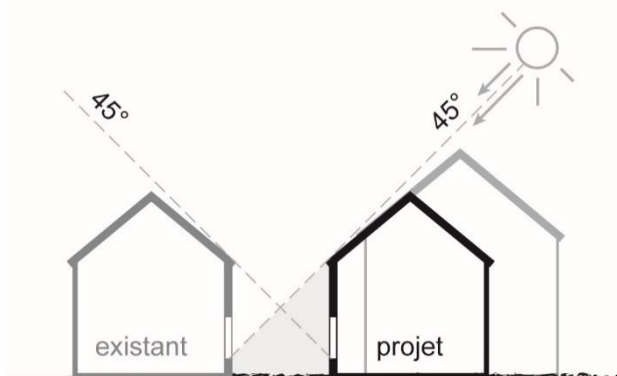
- Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des bâtiments contigus du même alignement ou des bâtiments les plus proches.

- Toute extension doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

- Lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble, il est conseillé d'attacher une importance particulière à l'orientation de son habitation et de celles de ses voisins.

On cherchera notamment à éviter de cacher la vue de son voisin.



Construction et développement durable : construire en respectant l'environnement

Cette démarche implique notamment :

- d'identifier les impacts environnementaux des projets ;
- de permettre la réalisation des projets urbanistiques et architecturaux qui privilégient la lumière naturelle, intègrent des principes bioclimatiques et garantissent une bonne isolation thermique en respectant la législation en vigueur ;
- de permettre l'utilisation de matériaux "écologiques" ou "naturels", qui consomment peu d'énergie pour leur fabrication, leur transport et leur mise en œuvre ;
- de favoriser le recours aux énergies renouvelables...

À travers son règlement et le présent cahier des prescriptions architecturales, la commune invite chaque citoyen à construire en tenant compte du climat, en respectant l'environnement et celui des générations futures et en développant de nouvelles technologies.

I – INSCRIPTION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène et à la propreté de la ville, ni à l'harmonie des paysages.

Les travaux de ravalement de façade doivent être soumis à déclaration préalable, comme toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (changements de menuiseries, châssis de toit, modifications d'ouverture, ...).

INSERTION DES ÉQUIPEMENTS DANS LE PAYSAGE

• Les raccordements électriques et téléphoniques des constructions autorisées (sauf tension supérieure à 63 KV) sont obligatoirement réalisés en souterrain.

• Les immeubles collectifs et les groupes d'habitations seront équipés d'une antenne commune unique par immeuble à laquelle les différents logements seront raccordés.

Pour les maisons individuelles, on privilégiera le raccordement en souterrain ou sous toiture.

Les ouvrages techniques (cabines téléphoniques, transformateurs...) ou de superstructures feront l'objet d'un traitement esthétique soigné.

Les caissons techniques sont, dans la mesure du possible, intégrés à la façade ou à la clôture.

ADAPTATION AU TERRAIN ET AU CLIMAT

• L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

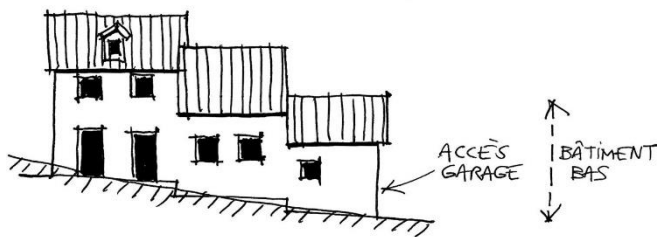
IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS

Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel. Le remblaiement complet du terrain est souvent préférable afin d'éviter les effets de « buttes » ou « taupinières » dont les pentes n'excéderont pas 10%.

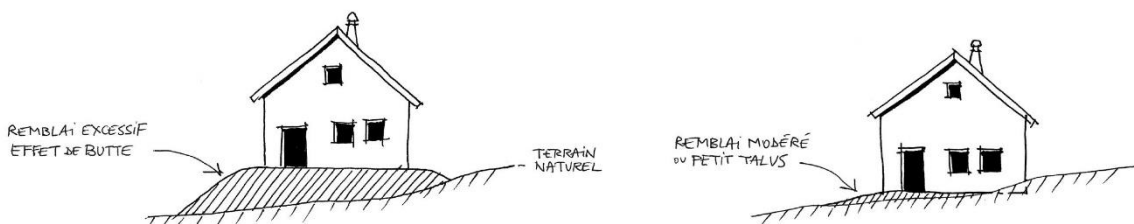
- Si le terrain est en pente, il faut adapter la maison au terrain et non pas le bouleverser afin d'y déposer un modèle de maison « banalisé ».



Exemples d'implantations conseillées : adaptation de la maison au relief naturel du terrain.



La ligne de faitage ne s'implante pas obligatoirement parallèlement aux courbes de niveaux ; le bâtiment se décroche en plusieurs volumes pour suivre le dénivelé et éviter les volumes trop hauts.



Dispositif refusé :
tout effet de "butte" (devant la maison),
ou de "taupinière" (qui surélève la maison).

Dispositif toléré :
talus ou remblai d'importance modérée
et adaptations mineures de la pente du terrain.

II – LES BATIMENTS À USAGE D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS (hors sous-secteur UBep)

Ils doivent respecter les principes suivants :

1- FAÇADES

– Saillies

Les capteurs solaires considérés comme des éléments d'architecture sont autorisés en façade. Une composition de façade régulière et équilibrée doit être respectée, notamment avec les ouvertures.

Si le terrain ne permet pas d'enterrer complètement le sous-sol, l'escalier extérieur devra s'intégrer à l'architecture et au volume de l'habitation pour ne pas rompre l'harmonie de la façade. L'escalier pourra avantageusement être disposé à l'intérieur du volume construit.

Les marquises sont autorisées dans la mesure où leur aspect architectural est en harmonie avec le bâti environnant.

– Matériaux

Tous les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

– Couleurs

La couleur des constructions ne doit pas présenter de teinte agressive ; un ton « pastel » ou couleur éteinte est préféré.

Les couleurs retenues pourront être celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), disponible en mairie.

Une peinture minérale ou un badigeon à la chaux seront appréciés.

Il est recommandé d'utiliser plusieurs teintes en harmonie suivant le type d'architecture (architecture contemporaine avec rupture(s) dans la façade permettant une mise en valeur des divers éléments de façade).

Les soubassements apparents, mettant en valeur l'architecture de la construction, pourront comporter une teinte différente de celle utilisée pour la façade.

En toutes zones, les corps secondaires et les extensions de faible volume doivent recevoir un traitement harmonisé avec la façade principale.

– Ouvertures

Les différentes ouvertures doivent être harmonisées entre elles (taille et largeur des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade).

Lorsque les constructions sont édifiées sur un sous-sol enterré de moins d'1 m de profondeur, les fenêtres de ce dernier doivent, sur les façades principales, obligatoirement être de la même nature que les fenêtres du rez-de-chaussée. Pour les parties enterrées, les soupiraux sont autorisés.

2- TOITURES

Dans la mesure où il n'apparaît pas une organisation spécifique des toitures dans la rue (notamment en zone UA), l'orientation au sud d'un pan de toit principal est à privilégier afin de permettre l'installation de nouvelles technologies de type capteur d'énergie solaire limitant les consommations d'énergies fossiles.

En cas de toit en pente, les toitures pourront être assorties de croupes en pignon et seront recouvertes de tuiles « rouge-brun » (ou « gris-noir »), sauf impossibilité technique due à la végétalisation de la toiture et à la pose de panneaux solaires.

Les toits plats et les toitures terrasses sont autorisées.

D'autres teintes sont acceptées, pour des matériaux naturels (zinc, ardoise, cuivre). Les matériaux peints et les « bacs acier » sont interdits en toiture.

Les **toitures translucides** recouvrant les piscines, serres, vérandas vitrées... ne sont pas réglementées.

En toute zone, les toitures présentent un débord, au moins égal à 40 cm, sauf en cas de toiture-terrasse et d'impossibilité technique due à une implantation en limite.

La **pose de capteurs solaires** est autorisée. Les panneaux seront bien intégrés dans la toiture, afin de donner à cette dernière une finition soignée ; en cas de remplacement, les anciens panneaux doivent être retirés.

Les **cheminées** doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale. Dans la mesure du possible, les conduits de cheminée et autres événements seront regroupés ou installés sur une seule ligne et situés le plus près possible du faitage.

3- RÉHABILITATION, ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES OU EXISTANTES

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

En cas d'extension (ou de modification), une facture contemporaine n'est pas à exclure dans la mesure où la construction existante et son extension présentent une cohérence architecturale et une harmonie entre éléments anciens et éléments nouveaux.

Sont autorisées :

- les adjonctions en continuité avec le bâtiment principal,
- les adjonctions en façade, en continuité ou non avec la pente de la toiture principale,
- les adjonctions en appentis (voir croquis page suivante).

Toute modification des ouvertures conservera les éléments architecturaux existants : encadrement de pierre, porte de grange...

Dans l'ancien, les verrières ou lucarnes rampantes sont à privilégier comme modes d'éclairage sur les toitures.

Toutefois, les châssis rampants, intégrés à la toiture, sont autorisés, dès lors qu'ils n'occupent pas plus d'un tiers de la longueur de la toiture.

— Ouvertures

Dans toutes les zones, pour toutes modifications apportées aux façades existantes, le caractère du bâti devra être respecté : types d'ouvertures (fenêtre, porte cochère...) et proportions, modénatures, tels l'encadrement de baies, les appuis de fenêtres, les corniches, et les linteaux.

III – LES ANNEXES²² (hors sous-secteur UBep)

Les **garages et autres annexes intégrées ou accolées** au bâtiment principal d'habitation reçoivent le même traitement que celui-ci (couleur, toiture...).

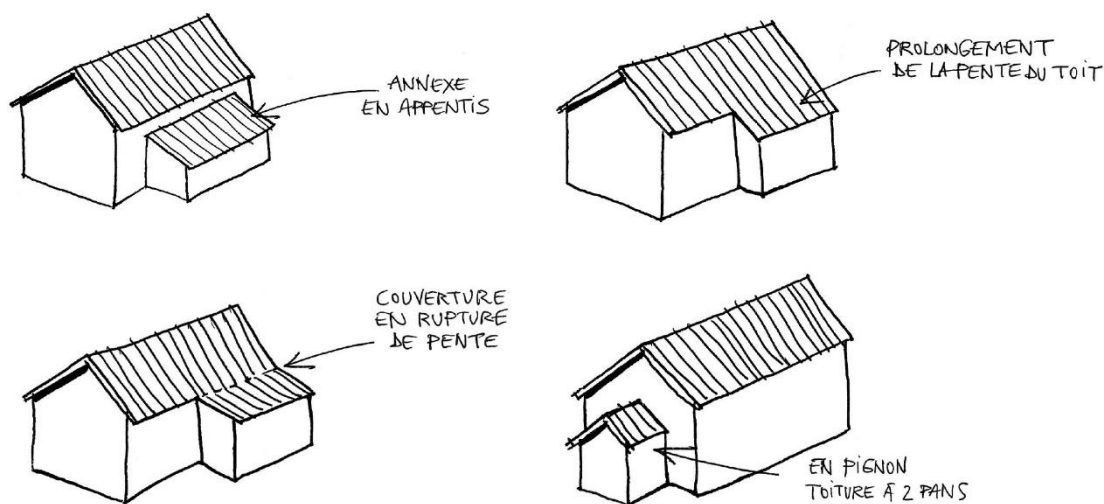
Les toits « mono pente » sont toutefois admis (voir croquis ci-dessous).

Les **annexes et abris isolés** seront soit traités dans un matériau unique, soit enduits et tuilés. Dans tous les cas, ils doivent présenter un aspect de finition suffisant.

La végétalisation de la toiture est autorisée.

En zone N, les teintes des façades devront s'intégrer au paysage naturel (teinte « bois naturel », vert ou brun).

Exemples d'adjonctions autorisées :



IV – LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les bâtiments d'exploitation, autres que les silos, sont couverts de toitures à deux pans.

Ils observent une pente minimale de 20°.

La couleur des bâtiments s'harmonise avec le milieu environnant.

Les couvertures des bâtiments peuvent être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

Les teintes des façades s'harmonisent avec le paysage naturel : une couleur sombre s'intégrant au paysage est préférée à une teinte trop claire.

En zone A, les bâtiments à usage d'habitation reçoivent le même traitement que les habitations des zones U et AU.

²² Une annexe est considérée comme non habitable.

V – LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ (hors sous-secteur UBep)

En zone urbaine (U), à urbaniser (AU), le traitement des façades et des toitures sera identique à celui préconisé pour les constructions à usage d'habitation.

Sauf en zone UE, les murs frontons ou acrotères masquant les toits en pente sont interdits.

En zone UE et en secteur UBe, les couvertures des bâtiments pourront être réalisées en zinc ou autre matériau métallique, à l'exclusion de la tôle non laquée.

VI – DISPOSITIONS CONCERNANT LE SOUS-SECTEUR UBep

Toute **modification ou transformation** des bâtiments existants doit, tel qu'indiqué dans le préambule du CPA, respecter l'esprit d'origine de l'architecture ; ceci est d'autant plus important que chaque bâtiment a ses propres caractéristiques, le site du lycée Diderot ayant été conçu dans la volonté de constituer un mini village disposant d'une variété de formes, de matériaux et d'architectures.

Toute **extension créée** à un bâtiment existant ne doit pas obligatoirement reproduire exactement l'architecture initiale. L'extension doit néanmoins trouver le bon équilibre dans son langage architectural qui permette de comprendre qu'il s'agit d'un prolongement du bâtiment existant et qu'il diffère des bâtiments voisins. Le seul recours à la couleur de façade et/ou de toiture n'est pas suffisant.

Toute **construction nouvelle** au sein du site du lycée Diderot doit développer une logique architecturale qui permette à la fois de l'identifier individuellement comme chacun des autres bâtiments du site, et à la fois de s'intégrer au sein du « village » du site.

– Habitations :

En raison de la variété architecturale du site et des possibilités autorisées, tout nouveau bâtiment à usage d'habitation (logement de fonction, internat...) doit par son architecture être identifiable en tant que tel et ne pas être confondu avec un bâtiment administratif ou pédagogique de l'établissement.

– Matériaux :

Les bâtiments existants présentent une diversité de matériaux apparents en façade et en toiture.

Dans le cas d'une **transformation ou extension** d'un bâtiment existant, les façades et toitures doivent adopter des matériaux apparents qui correspondent à ceux du bâtiment initial pour assurer une cohérence d'ensemble. Cela n'exclut pas d'autres matériaux correspondant à des usages ou fonctions spécifiques (exemple : véranda, verrière...).

Dans le cas d'une **construction nouvelle**, les façades et toitures doivent adopter des matériaux apparents qui :

- correspondent à une même logique de langage architectural que les autres bâtiments du site,
- correspondent au programme du bâtiment. Par exemple, si la construction nouvelle abrite un nouvel atelier d'apprentissage, elle pourra conjuguer les mêmes matériaux que ceux visibles sur les ateliers existants.

– Couleurs :

Initialement, les bâtiments du site étaient colorés et différents les uns des autres.

Depuis, un ravalement a fait disparaître ces couleurs ; les bâtiments disposent actuellement de couleurs de façade beaucoup plus neutre et homogènes, à l'exception des couleurs liées à leurs matériaux de façade diversifiés.

Que ce soit sur une construction neuve ou lors d'un ravalement de bâtiments existants, l'introduction de nouvelles couleurs dans le site :

- doit répondre à une logique d'ensemble ;
- ne doit pas conduire à faire ressortir un bâtiment davantage qu'un autre par l'usage de la seule couleur, tel que par l'application de couleurs trop vives ou d'un trop fort contraste.

– Ouvertures :

La disposition et les formes des baies diffèrent d'un bâtiment à l'autre du site. Bien que la courbe soit présente via quelques baies cintrées et un gros oculus, la majorité des baies demeure la forme rectangulaire combinée ou agencée de sorte à composer des redents et limiter l'alignement régulier ou l'ordonnancement traditionnel en façade.

Dans le cas d'une **transformation ou extension** d'un bâtiment existant, les baies doivent respecter ou s'approcher le plus possible de l'esprit du bâtiment existant, dans leur forme et leur disposition sur la façade comme en toiture.

Dans le cas d'une **construction nouvelle**, les baies doivent adopter dans leurs formes et leur disposition sur la façade un principe de composition équivalent aux autres bâtiments du site. Si le programme abrité par la nouvelle construction existe déjà par ailleurs sur le site, les baies peuvent reproduire le même principe de composition en façade. Dans les autres cas, une composition originale de baies est autorisée dès lors que :

- l'originalité et l'excentricité ne soient pas les seuls guides du projet ;
- les baies suivent un à deux principes de forme et de composition au maximum par bâtiment ; la multiplication des formes et des effets de style sont interdits.
- la façade composée par ces baies trouve une logique faisant écho aux autres bâtiments du site ;
- les baies ne répondent pas à une composition ordonnancée classique en façade. De même, à l'opposé, les façades toutes vitrées et autres compositions de baies d'architecture contemporaine qui pourrait être l'objet de n'importe quel projet ailleurs. Ces configurations sont interdites.
- l'éclairage en toiture respecte des solutions qui excluent les lucarnes (traditionnelles ou contemporaine), de sorte à conserver une cohérence d'unité avec les autres bâtiments du site.

– Toiture :

Le site du lycée Diderot dispose de bâtiments aux toitures variées dans leur forme, pente, orientations et matériaux.

Dans le cas d'une **transformation ou extension** d'un bâtiment existant, la toiture doit conserver le même principe que la toiture du bâtiment initial, dans son type, sa forme et ses matériaux. L'orientation similaire de la toiture est préférable mais peut différer en cas de nécessité technique. Quant aux matériaux, ils peuvent différer pour partie en cas de verrière par exemple.

Dans le cas d'une **construction nouvelle**, la toiture doit s'inspirer de celles existantes sur le site, notamment dans le cas d'un bâtiment abritant un programme préexistant sur le site (atelier, salles de cours, administration, etc.). Le type de toiture doit également répondre à une logique fonctionnelle du bâtiment.

Des formes et matériaux de toiture non présents parmi les autres bâtiments du site sont autorisés dès lors que :

- un écho architectural sans heurt puisse s'opérer avec les autres bâtiments voisins ;

- les effets de rupture ou de décrochements de pans de toit soient absents ou très limités ;
- l'originalité et l'excentricité ne soient pas les seuls guides du projet.

En raison de l'originalité atypique des toitures des bâtiments du site du lycée Diderot, le débord de toit de 40 cm par rapport au plan de la façade n'est pas imposé. Toutefois, un larmier ou tout autre dispositif équivalent doit compenser cette absence, ou insuffisance, de débord de toit.

La toiture terrasse, accessible ou non, est interdite comme type de toiture principale.

Elle est autorisée comme effet secondaire du bâtiment, tel qu'un élément de transition entre volumes bâtis ou toiture d'annexe accolée, dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la nouvelle construction.

VI – LES CLOTURES

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade, et contribuent à la qualité du cadre de vie dans l'espace public.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent.

Leur traitement nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

L'édification de clôtures est soumise à **déclaration préalable**.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m comprenant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises dans le cas de murs de soutènement rendus nécessaires par la pente du terrain.

La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, pourra être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment aux carrefours et dans les virages.

En zone UE, la hauteur maximum autorisée est de 2 mètres sous réserve que la clôture se situe en retrait de 50 cm de l'emprise de la voie. Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage (simple ou reposant sur un mur bahut de 0,50 m maximum) doublé d'une haie vive (à l'extérieur).

En zones A et N, les clôtures sont adaptées en fonction du type d'occupation du sol autorisé sur la parcelle (grillage, barrière de bois, ...), de manière à avoir le moindre impact sur le paysage.

En zone inondable, les clôtures doivent être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

VII – LES PLANTATIONS ET LES HAIES

Le principe de base d'un bon choix des espèces est l'observation de la végétation existante.

Le choix de la haie et des essences qui la composent peut dépendre du lieu où elle se situe (village, hameau, ...) mais aussi des différentes fonctions qu'on souhaite lui attribuer (biodiversité, transparence, occultation, brise vent, décor, odeurs et fruits...).

Les haies végétales sont composées d'essences locales, diversifiées pour éviter la monotonie (formes, tailles, essences, couleurs, ...). Elles sont ou non doublées d'un grillage.

On pourra se référer au « Guide des plantations du Territoire de Belfort », réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, disponible en mairie.

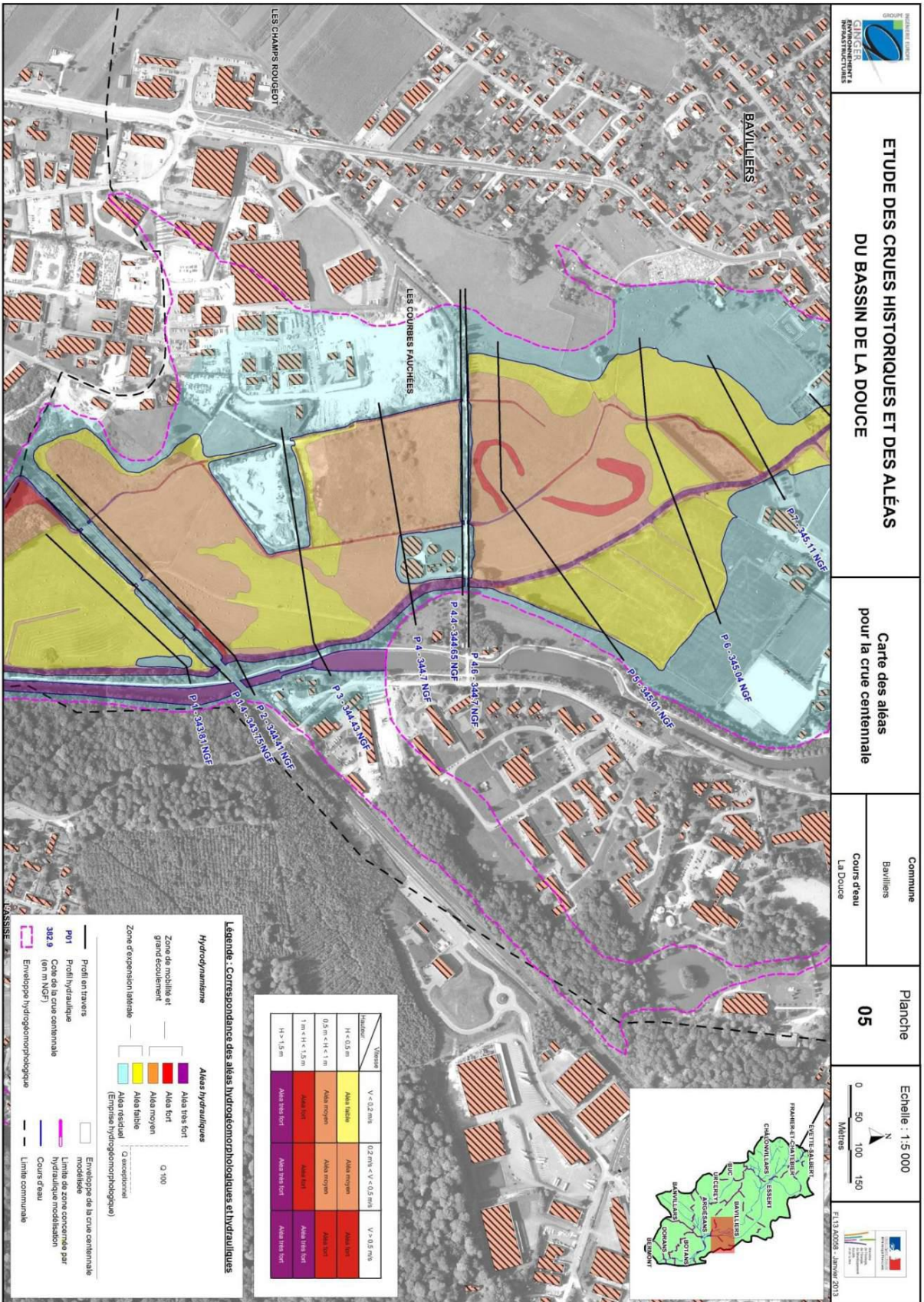
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

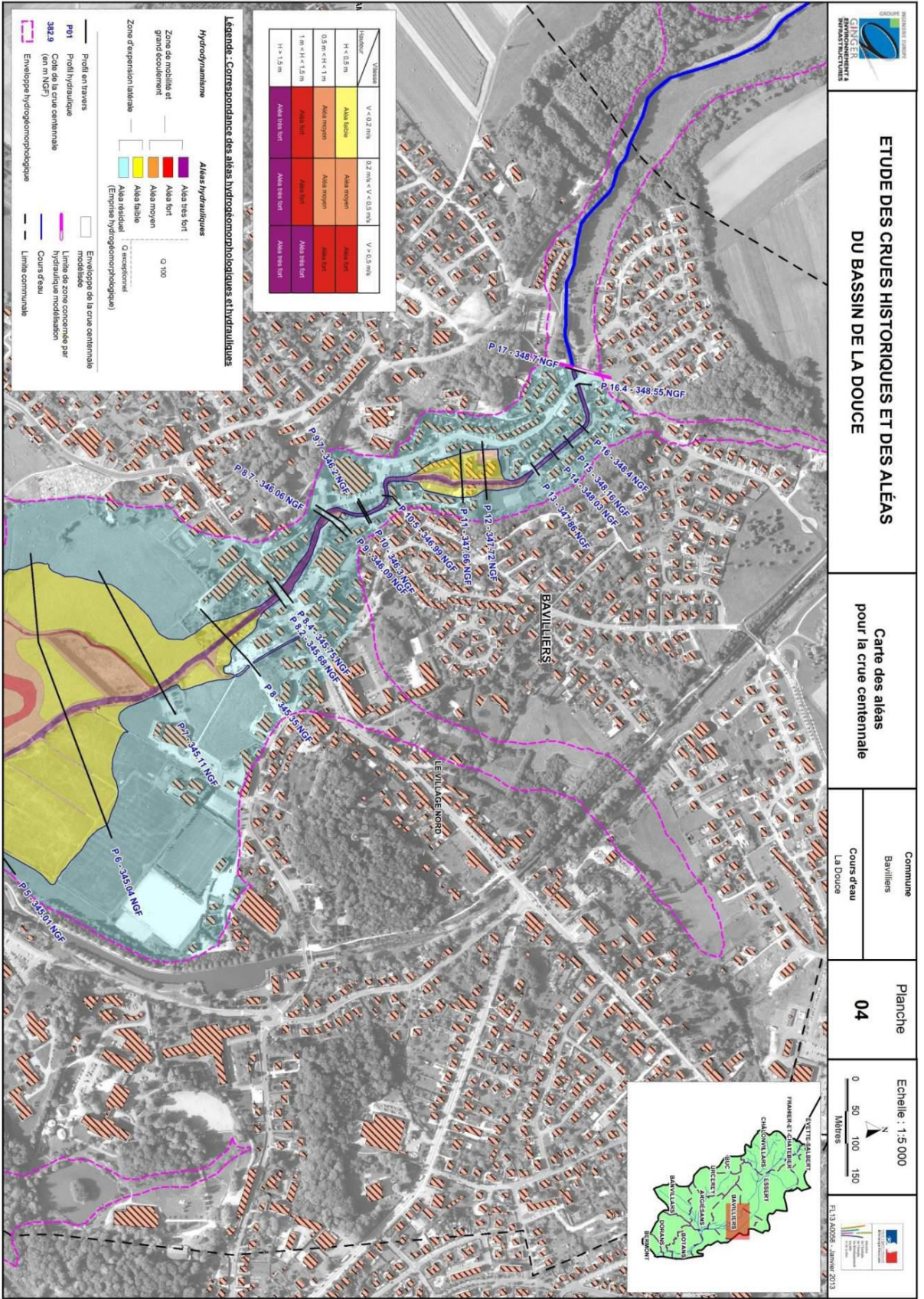
Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	INTITULÉ	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Liaison douce reliant la Grande Rue et le gymnase	Commune	3 m x 130 m
2	Liaison mixte (piétons-cycles-véhicules) à la zone 2AU « Au Breuil »	Commune	7 m x 90 m
3	Élargissement du carrefour de la Grande Rue avec la rue de la Libération	Commune	0,80 ares
4	Liaison douce entre la rue des Terrasses et la zone 1AU « Au Combe Salin »	Commune	3 m x 18 m
5	Voie de desserte à sens unique -Desserte de la zone 1AU « Les Chenevières »	Commune	5,5 m x 35 m
6	Liaison douce entre la rue d'Urcerey et la zone 1AU « Champs Rougeots »	Commune	3m x 20 m
7	Voie de desserte à la zone 1AU des « Champs Rougeots »	Commune	7m x 25m

CARTES DES ALÉAS DES ZONES INONDABLES ET COTES DE LA CRUE CENTENNALE

Les cartes ci-après sont extraites de l'étude des crues historiques et des aléas du bassin de la Douce sur les départements du Territoire de Belfort et de la Haute-Saône réalisé en septembre 2013.





Zonage modifié

1:4 000

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



Légende

Cadastre

- Bâti
- Parcelle

Zonage

- UA : zone mixte de cœur de ville
 - UB : zone mixte à caractère résidentiel
 - UBa : sous-secteur rue Alexandre Dumas
 - UBe : sous-secteur ayant vocation à accueillir des équipements publics
 - UBep : sous-secteur pour le site du lycée Diderot
 - UC : zone mixte à dominante pavillonnaire
 - UE : zone à vocation d'activités économiques
 - UES : sous-secteur correspondant à un site de stockage de matériaux
 - UL : zone à vocation de sports et de loisirs
 - UV : zone destinée à l'accueil des gens du voyage
 - 1AU : secteurs urbanisables à court terme : « Champs Rougeots », « Au Combe Salin », « Les Chênevières », « Ecoquartier » en cœur de ville.
 - 2AU : secteur urbanisable à long terme : « Au Breuil »
 - A : zone agricole
 - Ac : secteur où sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires au cimetière
 - N : Naturel et forestier
 - Ne : secteur à forte valeur écologique et paysagère, aux protections renforcées
 - Nj : secteur dédié aux jardins familiaux
 - NL : secteur qui accueille les équipements de loisirs
 - NLe : ancienne zone des puits à conserver en espace de loisirs
 - Nu : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, réservé aux habitations et locaux existants
- Limite de zone

Prescription

- Emplacement réservé
- Conditions constructibilité
- Espace boisé classé
- Atlas de la Douce - Aléa résiduel
- Atlas de la Douce - Aléa faible et moyen
- Atlas de la Douce - Aléa fort et très fort
- Élément du paysage à conserver (L123-1-5.7°)

Information

- Périmètre lié à la servitude d'utilité publique GAZ
- Canalisation GAZ - servitude d'utilité publique I3

Liste des emplacements réservés

LIBELLE	Bénéficiaire	Nature	Surface
Emplacement réservé n°1	Commune	Liaison douce reliant la Grande Rue et le gymnase	3x130
Emplacement réservé n°2	Commune	Liaison mixte (piétons-cycles-véhicules) à la zone 2AU « Au Breuil »	7x90
Emplacement réservé n°3	Commune	Elargissement du carrefour de la Grande Rue avec la rue de la Libération	0.80 ares
Emplacement réservé n°4	Commune	Liaison douce entre la rue des Terrasses et la zone 1AU « Au Combe Salin »	3x18
Emplacement réservé n°5	Commune	Voie de desserte à sens unique - Desserte de la zone 1AU « Les Chênevières »	5.5x35
Emplacement réservé n°6	Commune	Liaison douce entre la rue d'Urcerey et la zone 1AU « Champs Rougeots »	3x20
Emplacement réservé n°7	Commune	Voie de desserte à la zone 1AU des « Champs Rougeots »	7x25



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP) modifiées**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE : PORTÉE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	2
II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS.....	3
1. La zone IAU « Écoquartier »	4
a- Description du site	4
b- Intentions urbaines.....	5
c- Principes d'aménagement.....	5
d- Réseaux	7
2. La zone IAU « Les Chenevières ».....	8
a- Description du site	8
b- Intentions urbaines.....	8
c- Principes d'aménagement.....	9
d- Réseaux.....	11
3. La zone IAU « Au Combe Salin ».....	12
a- Description du site	12
b- Intentions urbaines.....	12
c- Principes d'aménagement.....	13
d- Réseaux.....	14
4. La zone IAU « Champs Rougeots »	15
a- Description du site	15
b- Intentions urbaines.....	16
c- Principes d'aménagement.....	18
d- Réseaux.....	19

I. PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet communal. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) de certains quartiers ou secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont régies par les articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les OAP permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

La portée juridique des Orientations d'aménagement et de Programmation

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables en termes de compatibilité. La notion de compatibilité s'interprète comme une obligation de non contrariété.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS

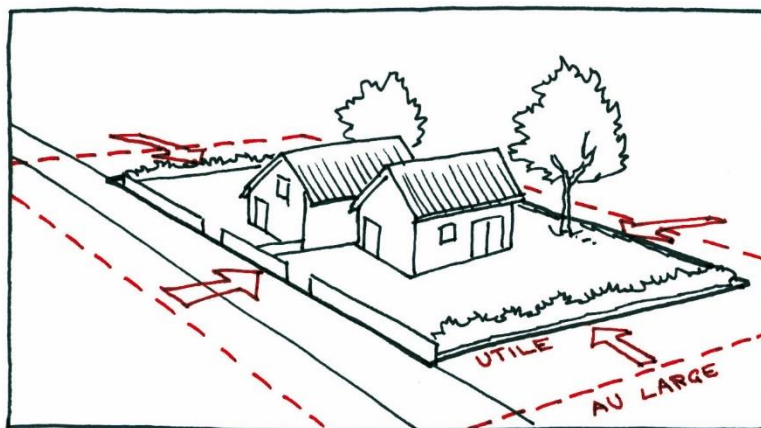
Les OAP concernent quatre zones à urbaniser (AU).

Établies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles contiennent des principes d'aménagement qui garantissent un cadre de vie de qualité : travail sur les espaces publics, les trames végétales, les liaisons douces et les caractéristiques des voiries et réseaux.

À travers ces OAP, les élus souhaitent maîtriser dans les grandes lignes les futurs aménagements. Leur intention est de favoriser un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier.

La densité est appréhendée au niveau de chacune des zones à urbaniser, en tenant compte des caractéristiques urbaines existantes des quartiers concernés.

L'aménagement de chaque zone à urbaniser s'effectuera dans le cadre d'une opération d'ensemble. Il devra être compatible avec les principes d'aménagement et d'habitat définis. Les voiries et les espaces verts et/ou publics devront être réalisés concomitamment et de manière proportionnelle dans le cadre de l'aménagement général de la zone.



1. I1

Favoriser une utilisation économe des surfaces urbanisables par la promotion de formes urbaines compactes

©AUTB

1. La zone IAU « Écoquartier »

Préambule :

Ce secteur fait l'objet d'une réflexion méthodologique de démarche d'urbanisme durable en partenariat avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie).

Ce travail collaboratif élus / bureau d'études / ADEME a permis d'approfondir les enjeux et les objectifs de cet espace et les manières de mener la concertation. Cette démarche va au-delà des éléments nécessaires au PLU, les élus poursuivent l'étude pour mettre en œuvre l'écoquartier.



Débat sur les enjeux et les objectifs de l'écoquartier (2012)

a- Description du site

Au contact direct du centre-ville, la zone à urbaniser se présente comme un terrain en pente pour partie boisé (état de friche), et pour partie en espace vert entretenu, support de pratiques de loisir (ancien parc du château). En retrait de la Grande rue, elle est surplombée par les immeubles collectifs de la rue Paul Barret, et bordée en contrebas par la rue de la Libération.

Elle couvre une superficie d'environ 1,2 hectare.



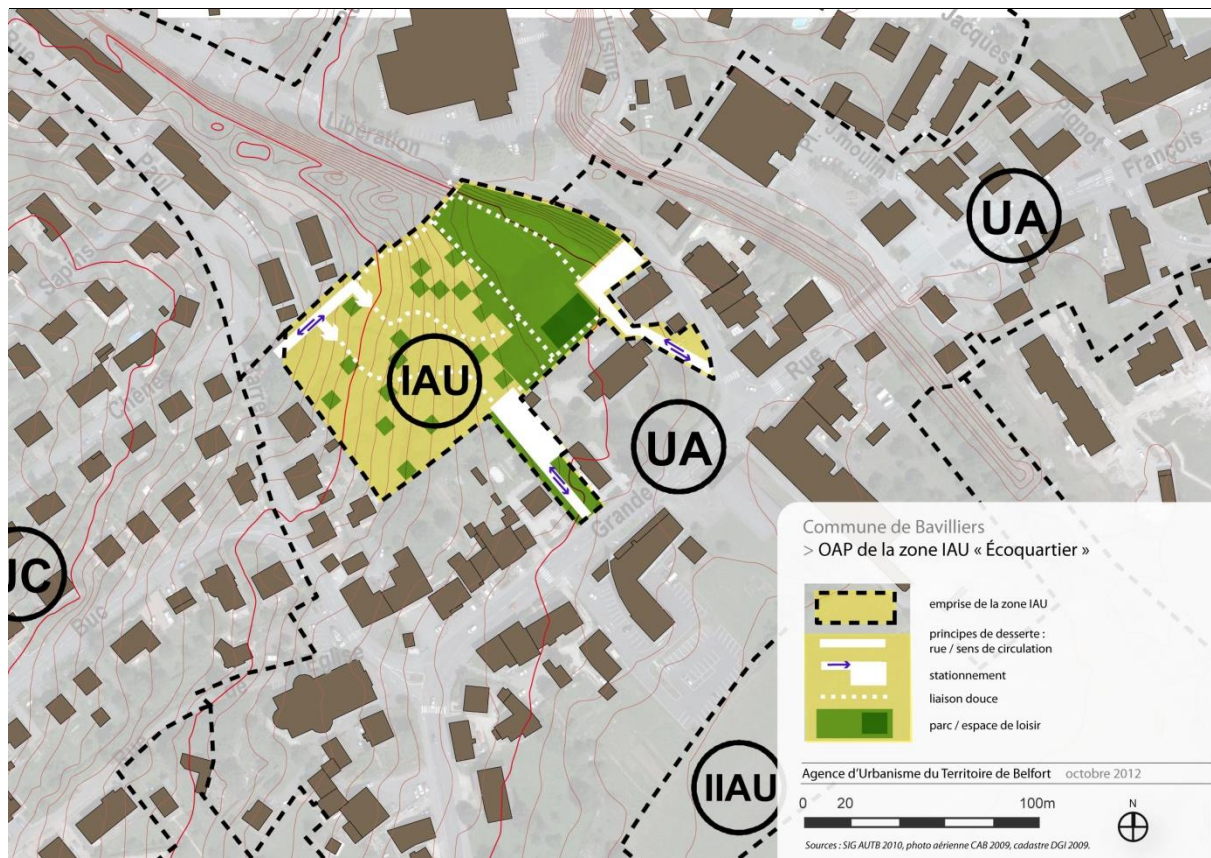
b- Intentions urbaines

La proximité immédiate du centre-ville, des commerces et équipements, ainsi que la desserte par les transports en commun, constituent des atouts en faveur du développement de ce secteur. L'appellation d'écoquartier marque la volonté d'y mettre en œuvre une ambition sociale et environnementale dans le cadre d'un projet maîtrisé.

L'aménagement du secteur a pour but la création d'un quartier résidentiel avec une typologie de logements collectifs favorisant l'accueil de jeunes ménages, de personnes seules ou âgées. Leur caractère social n'est pas à exclure. Est prévue par ailleurs la requalification de l'espace vert existant en parc urbain de loisir représentant environ 1/3 de la surface de la zone.

Une densité minimale de 50 logements à l'hectare est attendue sur les 2/3 restants, soit une production d'environ 40 logements pour 0,8 ha constructible.

(=Densité bâtie d'environ 60 logements à l'hectare, une fois déduits 15 à 20 % de la superficie affectée à la desserte et au stationnement).



c- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

La composition et l'implantation des bâtiments, comme des accès et circulations, s'adaptent aux caractéristiques du terrain. Le terrassement est minimal et les déblais sont réemployés sur place.

Un travail sur les volumes doit être mené afin de répondre à l'exigence d'une bonne insertion des constructions dans le site.

- Accès et desserte de la zone

La zone à urbaniser comporte trois accès automobiles en impasse, chacun à double sens.

L'entrée et sortie « hautes » s'effectuent depuis la rue Paul Barret ; l'entrée et sortie « basses » au secteur résidentiel par la Grande rue (parcelle N° 327) ; le troisième accès est dédié à la partie parc.

De préférence, les voies de desserte ne sont pas imperméabilisées.

Elles comportent :

- une largeur de chaussée de 5 mètres maximum ;
- une largeur d'emprise pour les déplacements des piétons et des cycles, d'au moins 3 mètres.

En complément, un système de « zone 30 » est imposé pour les véhicules à moteur.

- Stationnement

Pour chacun des deux accès automobiles à la partie résidentielle, le stationnement est mutualisé. Les accès étant en impasse, ces stationnements servent également au retournement. Un parking spécifique est mis à la disposition des usagers du parc. Les aires de stationnement sont de préférence non imperméabilisées.

- Cheminements piétons et cycles

Les deux accès principaux à la partie résidentielle intègrent des circulations douces permettant de relier directement le centre-ville pour les piétons et cycles.

Le passage nord-sud (actuels chemin et escalier entre la rue de la Libération et la rue Paul Barret) est conservé comme lien inter-quartiers ; il est doublé en cœur de zone par un cheminement traversant, qui sert également de desserte piétonne pour les logements créés.

- Armature paysagère

L'espace public planté existant est conservé et restructuré sous la forme de parc urbain de loisir. Sa vocation d'agrément est renforcée. Il est relié à la partie résidentielle de la zone à urbaniser, ainsi qu'aux différents quartiers environnants.

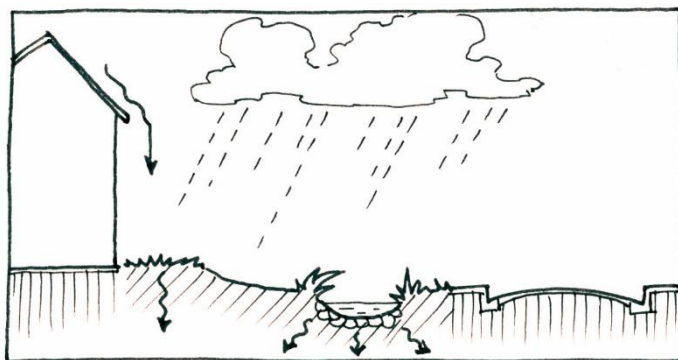
Dans la partie parc, les arbres existants sont conservés dans toute la mesure du possible et mis en valeur. Dans la partie urbanisée, la plantation d'arbres et arbustes permet d'établir une transition végétale avec le parc.

Enfin, les circulations douces sont accompagnées d'une trame végétale afin d'étoffer le maillage vert en cœur de ville. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espaces verts conservés ou créés font l'objet d'une démarche de gestion différenciée exemplaire, destinée à être diffusée à l'ensemble de la commune.

- Gestion de l'eau de pluie

Étant donnée la topographie, la gestion des eaux pluviales est prise en compte au niveau du site afin de limiter le ruissellement vers la partie aval. Leur collecte est déconnectée du réseau (infiltration et/ou récupération et réutilisation).

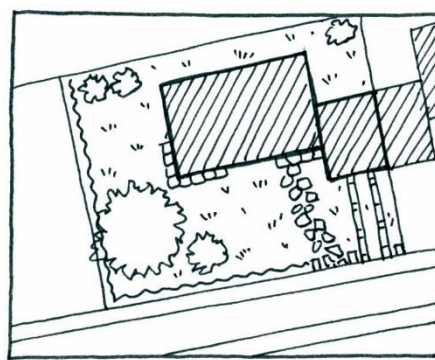
Les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, système de noues, toitures végétalisées.



1. E4

Prévoir des fossés drainants et autres aménagements ralentissant l'écoulement et favorisant l'infiltration des eaux pluviales

© AUTB



1. E1

Limiter les surfaces imperméabilisées (voies, stationnements, surfaces de toitures...)

© AUTB

d- Réseaux

- *Alimentation en eau potable*

La zone « Écoquartier » est desservie par le réseau existant (Ø 125) situé Grande Rue. L'alimentation de cette zone devra être sécurisée par un bouclage entre la Grande Rue et la rue Paul Barret, réalisé aux frais de l'aménageur.

La défense incendie est assurée.

- *Assainissement*

Eaux usées : la zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) Grande Rue.

Eaux pluviales : la zone est desservie par le réseau public de la C.A.B existant (Ø 300) Grande Rue.

- *Électricité*

La zone est desservie par le réseau électrique de capacité suffisante.

2. La zone IAU « Les Chenevières »

a- Description du site

Située au sud-est de la Grande rue, à proximité de l'intersection des rues d'Urcerey et d'Argiésans, la zone à urbaniser « Les Chenevières » se situe en deuxième plan derrière l'alignement des maisons sur rue. Elle jouxte l'ancien cimetière et un secteur de jardins familiaux, à l'interface entre la zone urbaine et les prés de la vallée de la Douce. Sa superficie est d'environ 1,2 hectare.

Il s'agit d'un secteur de prés, de bosquets et de jardins en contrebas de la rue d'Argiésans, au contact d'un urbanisme peu dense.



b- Intentions urbaines

Par sa position, la zone IAU « Les Chenevières » a vocation à constituer une extension « naturelle » du centre de Bavilliers.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation de typologies variées, principalement collective et individuelle groupée. Une faible proportion de logements individuels purs pourrait prendre place dans la partie la plus au sud de la zone à urbaniser.

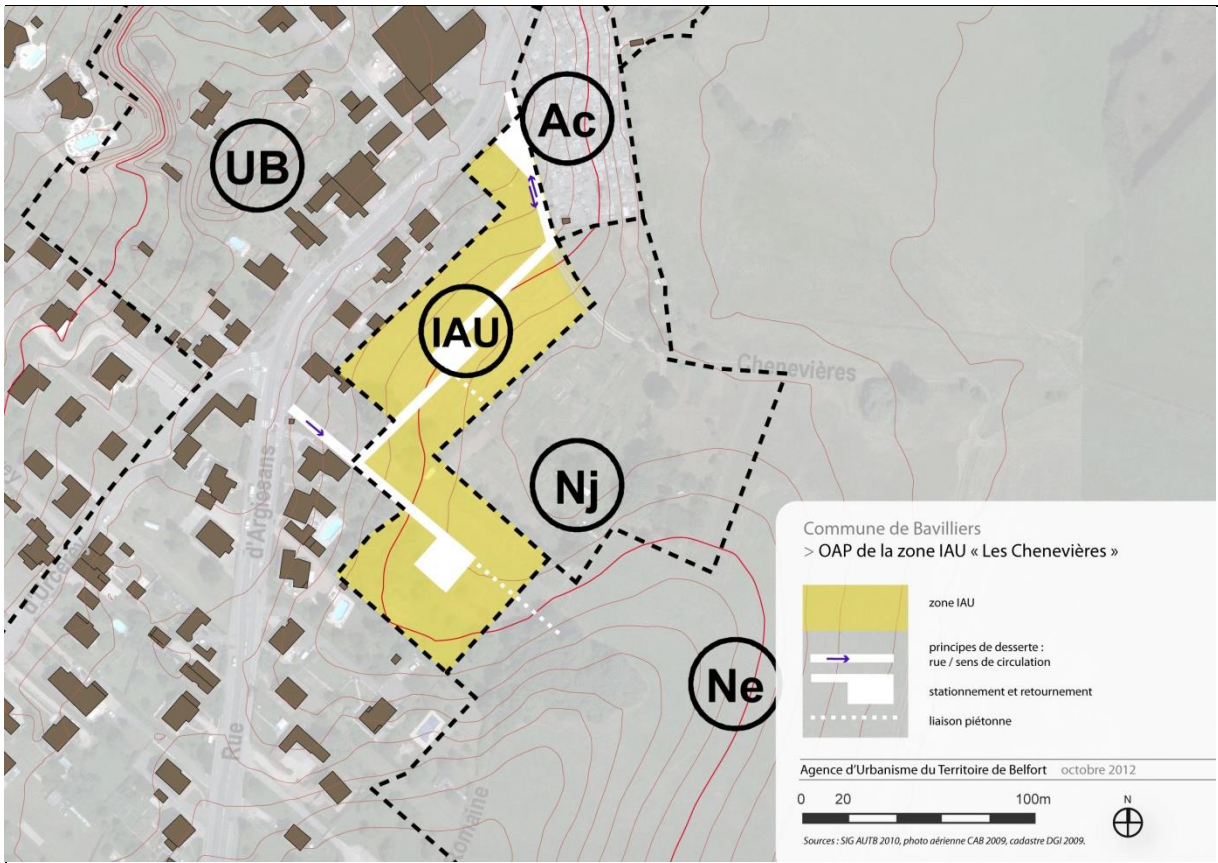
Une densité de 33 logements à l'hectare en moyenne est attendue, soit une production d'environ 40 logements répartis comme suit : la moitié en logements collectifs, au moins 1/3 en logements intermédiaires, et le cas échéant le restant en logements individuels.

(=Densité bâtie d'environ 40 logements à l'hectare une fois déduits 15 à 20% de la superficie affectés aux voiries et espaces verts partagés).



2. A4

Diversité des types et tailles de logements afin de favoriser la mixité urbaine et sociale

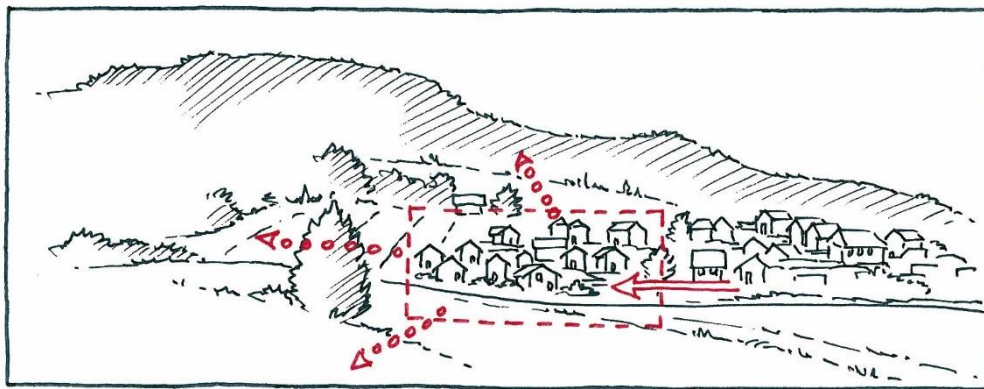


c- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

Le secteur est peu visible depuis la route puisque situé en second rang derrière les maisons sur rue, sauf au niveau du cimetière. En revanche, la hauteur des constructions et la composition de la zone doivent limiter l'impact visuel du lotissement depuis la zone naturelle.

Des relations visuelles sont souhaitables entre la zone urbaine et la zone naturelle, aussi les bâtiments créés ne doivent-ils pas constituer un « front bâti » face aux jardins familiaux.



1.D4
Respecter l'harmonie globale du site et de ses perspectives en organisant les perspectives visuelles de l'urbanisation

© AUTB

- Accès à la zone

L'entrée et la sortie de la zone s'effectuent principalement par la Grande rue à l'angle de l'ancien cimetière. Une entrée secondaire à sens unique s'effectue par la rue d'Argiésans à la hauteur du transformateur (emplacement réservé N°5).



- Voie de desserte interne

La voie est composée d'une chaussée d'une largeur de 5 mètres maximum, et d'une emprise d'au moins 2 mètres pour les piétons et cycles. Une zone 30 complète ce dispositif.

- Stationnement

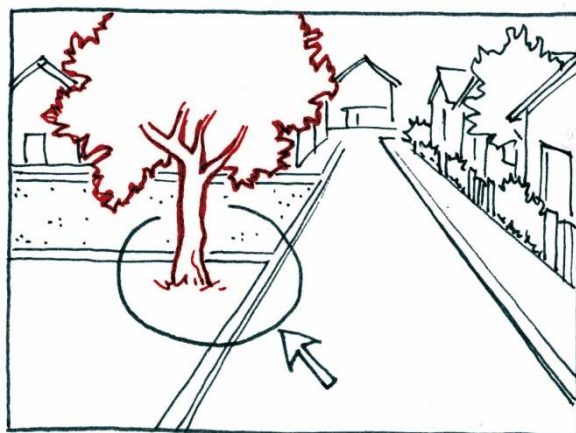
Le stationnement est assuré à la parcelle, avec l'obligation réglementaire de créer une place hors clôture par logement pour l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire. La création de quelques places de parking à l'entrée principale du lotissement permet d'accueillir des véhicules supplémentaires.

- Cheminements piétons et cycles

Des chemins sont créés pour mettre en contact la zone à urbaniser avec les jardins familiaux d'une part, et avec la voie romaine d'autre part.

- Armature paysagère

L'ambiance champêtre du site doit être préservée. L'armature paysagère se compose en prenant appui sur l'existant : jardins familiaux, prairies de la vallée de la Douce, arbres accompagnant les chemins ruraux...



1. F5

Préserver les arbres structurant le paysage

© AUTB



5D

Mettre en valeur les lisières, les vergers et l'ensemble de la trame végétale existante

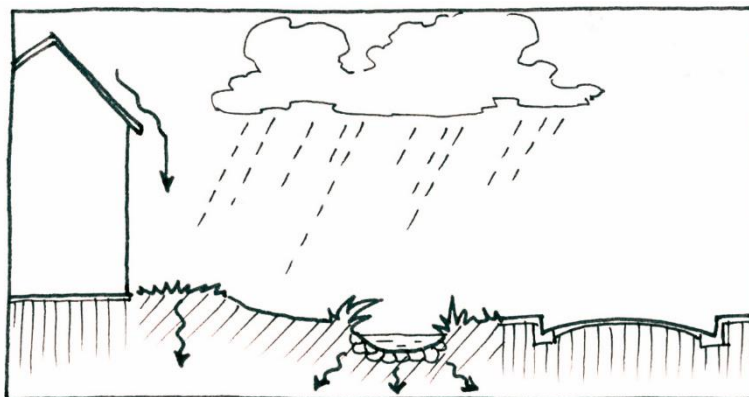
© AUTB

- Gestion de l'eau de pluie

Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées, et on privilégie au maximum une infiltration à la parcelle.

Une noue accompagnant la voie de desserte permet de recueillir les eaux de ruissellement.

Les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, toitures végétalisées.



1. E4

Prévoir des fossés drainants et autres aménagements ralentissant l'écoulement et favorisant l'infiltration des eaux pluviales

© AUTB

d- Réseaux

- *Alimentation en eau potable* : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 200) situé Grande Rue.

- *Assainissement* :

Eaux usées : Cette zone peut être desservie par poste de refoulement sur le réseau existant (Ø 150) situé Grande Rue.

Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B (Ø 400), chemin des Chenevières.

- *Électricité*

La zone est desservie par un réseau de capacité suffisante.

3. La zone IAU « Au Combe Salin »

a- Description du site

Située voie communale des Combes Salins, dans la continuité du lotissement de la rue des Terrasses, la zone à urbaniser « Combe Salin » représente une superficie totale de 2,7 hectares. Une partie est inconstructible de manière à respecter la servitude de la ligne électrique enterrée. La superficie constructible est donc de 2,2 hectares.

Cette zone repose sur une limite franche qui sépare la zone urbaine des espaces agricoles du nord de Bavilliers en direction d'Essert.



Vue depuis le chemin communal des Combes Salins

b- Intentions urbaines

Cette zone est destinée à recevoir des logements principalement de type individuel.

Une densité moyenne de 17 logements à l'hectare est attendue, soit une production d'environ 37 logements.

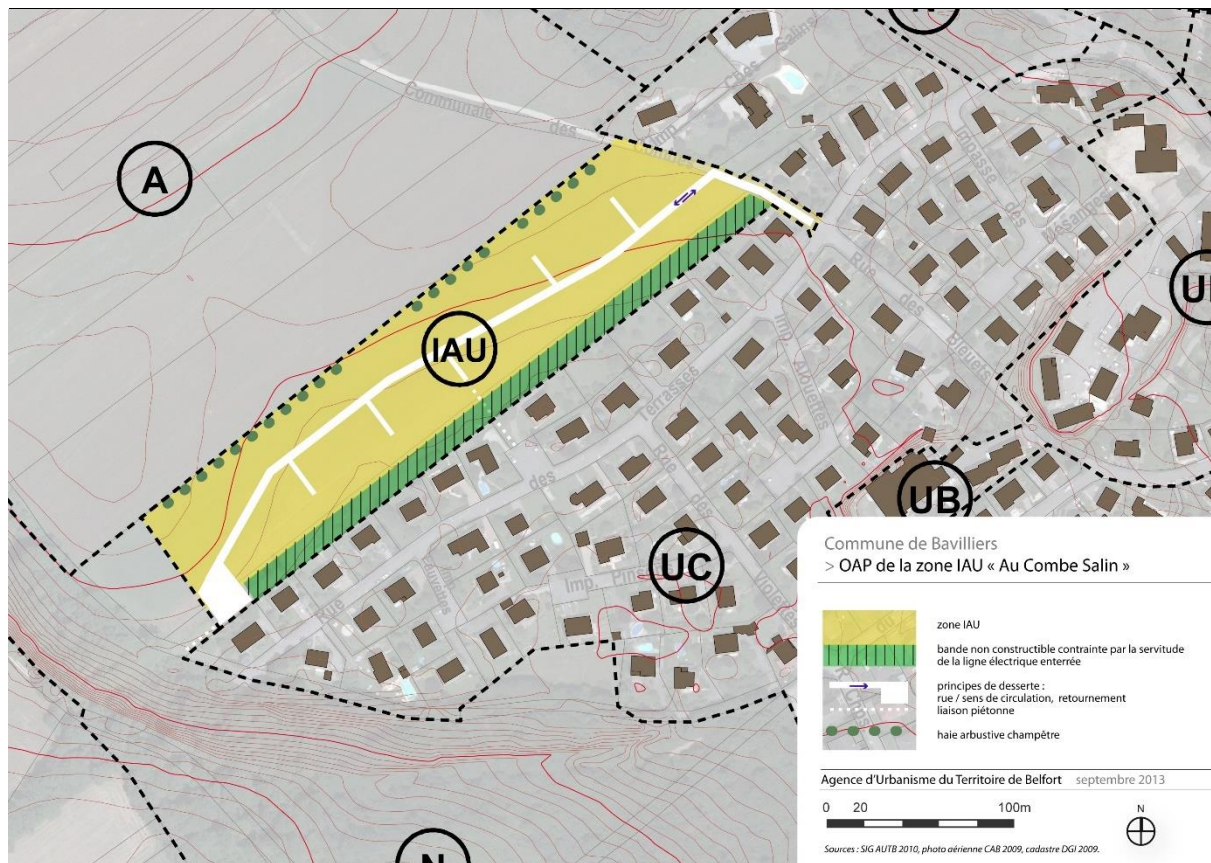
(=Densité bâtie d'environ 20 logements à l'hectare, une fois déduits 15 à 20% de la superficie affectée aux voiries et espaces verts partagés).



Compte tenu de la proximité de la forêt, la zone AU laisse un espace ouvert classé en N qui permettra aux forestiers de gérer les boisements et de circuler sur le chemin de desserte forestière comme cela se pratique actuellement.

c- Principes d'aménagement

Le site présente une servitude liée au passage souterrain d'une ligne électrique.
Une canalisation d'eau potable enterrée traverse également la zone ; le maintien d'une servitude de passage de canalisation lors de l'aménagement de la zone sera nécessaire.



- Insertion dans le site

Les constructions seront proches de la voirie interne afin d'utiliser l'arrière des parcelles en espace d'agrément, et de ménager une place importante au végétal qui qualifie fortement l'ambiance du lotissement.

- Accès et desserte de la zone

L'accès véhicules (entrée et sortie) s'effectue par la voie communale des Combes Salins. La zone à urbaniser est desservie par une voirie principale de 5 mètres de large maximum comportant deux sens de circulation, accompagnée d'une emprise d'au moins 2 mètres pour les piétons et cycles. Cette voie principale étant en impasse, une aire de retournement est prévue. En complément, un système de « zone 30 » s'applique pour les véhicules à moteur.

- voies secondaires

Elles sont destinées à desservir les habitations en 2^{ème} rang. En impasse, non imperméabilisées et sans trottoir, leur chaussée est d'une largeur d'au plus 4 mètres. Elles peuvent comporter une bande enherbée de chaque côté de la chaussée.

- Stationnement

Le stationnement est assuré à la parcelle, avec l'obligation réglementaire de créer une place hors clôture par logement.

- *Cheminements piétons et cycles*

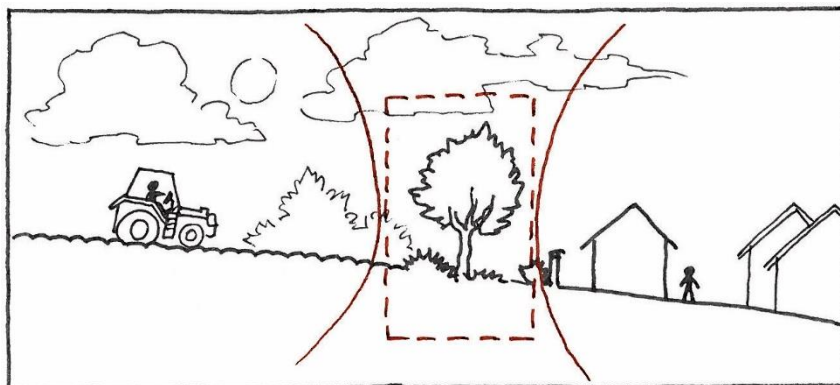
Les OAP prévoient la réalisation d'une liaison douce à l'intérieur et à l'extérieur (emplacement réservé N°4) de la zone à urbaniser pour relier la zone à urbaniser au lotissement de la rue des Terrasses.



Rue des Terrasses : Passage pour une liaison douce vers le futur quartier.

- *Armature paysagère*

Une ligne végétale en limite de zone (haie arbustive champêtre) assure la transition entre l'urbanisation et l'espace agricole ouvert.



5 IC1

Ménager une transition végétale entre le bâti et les espaces agricoles ouverts

© AUTB

- *Gestion de l'eau de pluie*

Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées et on privilégie au maximum une infiltration à la parcelle.

d- Réseaux

- *Alimentation en eau potable* : Cette zone est desservie par un réseau Ø 150mm situé sur la voie communale des Combes Salins.

- *Assainissement* :

Eaux usées : Cette zone peut être raccordée sur le réseau existant rue des Terrasses par l'Impasse des Combes Salins. Toutefois, la partie basse de la zone devra être équipée d'un poste de refoulement.

Eaux pluviales : Cette zone n'est pas desservie par le réseau public de la C.A.B. La zone peut être raccordée sur le réseau existant rue des Terrasses par l'Impasse des Combes Salins. Cette solution nécessite la construction d'un réseau pluvial sur environ 40 m, à charge de l'aménageur. Les eaux pluviales de la partie Sud/Ouest peuvent être rejetées au milieu naturel sous réserve d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau.

- *Électricité*

La zone est desservie par un réseau de capacité suffisante.

4. La zone IAU « Champs Rougeots »

a- Description du site

Située en bordure ouest de la zone urbaine entre la rue d'Argiésans et la rue de Buc en passant par la rue d'Urcerey, cette extension urbaine tend à longer l'urbanisation existante sur une profondeur très mesurée de l'ordre de 80 mètres.

Sa superficie totale est de 5,5 hectares.

PHASAGE : Une réalisation en plusieurs tranches est possible, en procédant du sud vers le nord.



Au sud de la rue d'Urcerey



Au nord de la rue d'Urcerey



Au sud de la rue de Buc

b- Intentions urbaines

NOMBRE ET TYPES DE LOGEMENTS

La densité moyenne attendue est d'environ 20 logements à l'hectare.

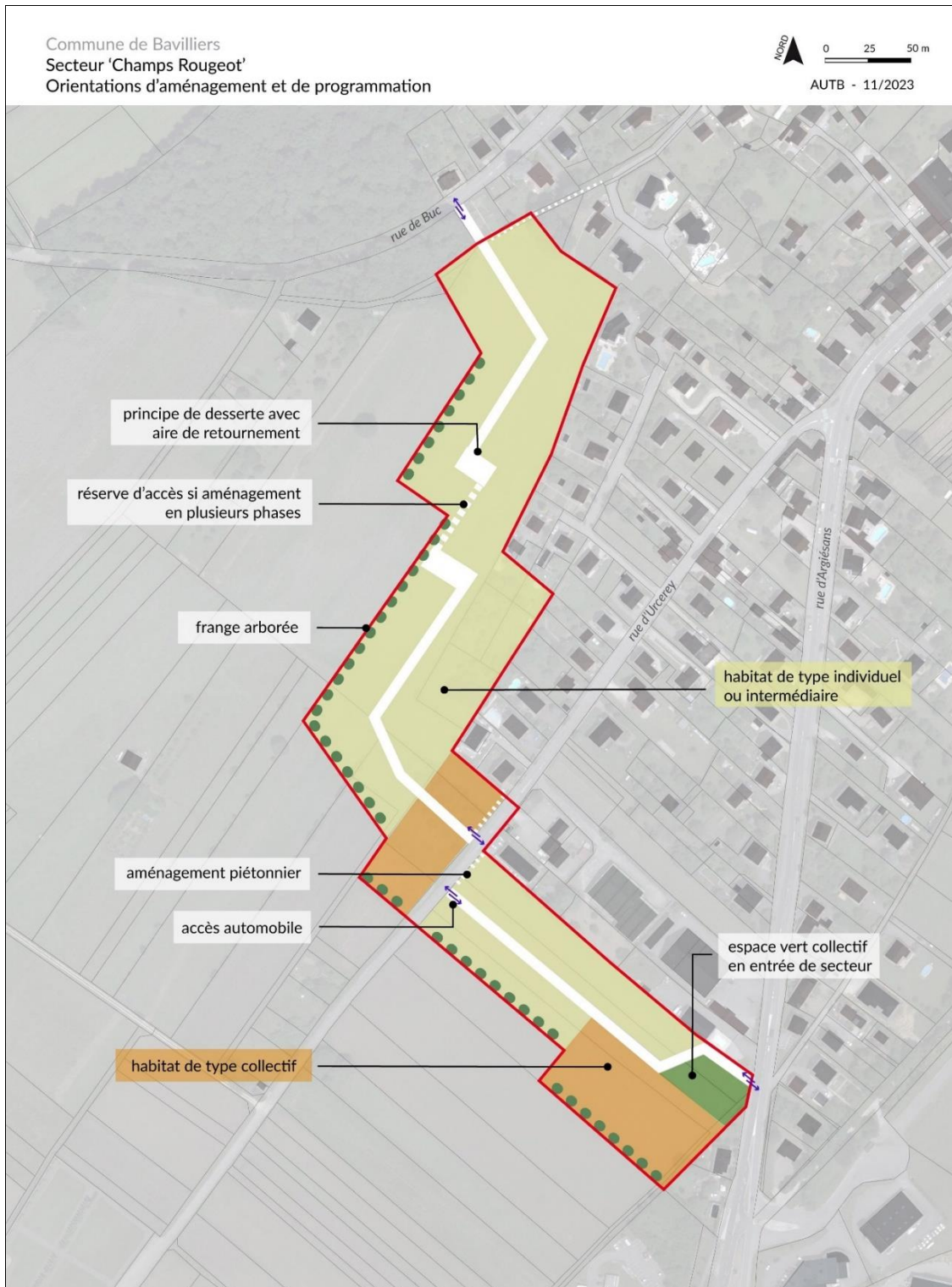
Sur l'ensemble du secteur, au moins 20% des logements créés seront de type collectif.

c- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site – Implantation des futures constructions

L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment à son relief, en minimisant les terrassements et sans création de butte.

Le nord du secteur est à flanc de coteau surplombant la rue d'Urcerey, très visible depuis le bas de la commune. La composition d'ensemble et la hauteur des constructions doivent limiter l'impact visuel du projet d'urbanisation, en particulier dans cette partie nord.



- Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles

Les principes d'accès automobiles sont les suivants :

- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;
- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;
- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.

Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.

Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions.

Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :

- de part et d'autre de la rue d'Urcerey
- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église.

- Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Les voies de desserte pourront en outre être accompagnées de quelques places de stationnement longitudinal.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

- Armature paysagère

Un espace planté collectif prendra place en bordure de la rue d'Argiésans pour marquer l'entrée sud du secteur et ménager une distance entre la route et les futures constructions.

Une haie champêtre sur les franges sud et ouest du secteur assurera la transition entre l'urbanisation et l'espace agricole ouvert.

Les voies de desserte devront être accompagnées de noues végétalisées.

Les plantations en limites parcellaires prendront la forme de haies vives non opaques et non continues, composées d'essences locales variées.

Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

- Gestion intégrée de l'eau pluviale

La gestion de l'eau pluviale doit être prise en compte à l'échelle de l'ensemble du secteur, afin de limiter le ruissellement.

Le porteur de projet sera attentif à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d'eau afin de ne pas surcharger les réseaux.

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle.

Si un dispositif de stockage tampon est nécessaire à l'échelle d'une tranche ou de l'opération d'ensemble, celui-ci devra être conçu et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

d- Réseaux

- *Alimentation en eau potable* : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 125) rue d'Urcerey, le réseau existant (Ø 100) rue de Buc ainsi que le réseau existant (Ø 200) rue d'Argiésans.

- *Assainissement* :

Eaux usées : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) rue d'Urcerey et le réseau (Ø150) du lotissement rue d'Urcerey.

Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B existant (Ø 400) rue d'Urcerey.

- *Électricité* :

Cette zone est desservie par un réseau de capacité suffisante.



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Annexes réglementaires

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



5.1



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



CODE	NOM DE LA SERVITUDE	ACTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE – ACTES D'INSTITUTION	EFFETS DE LA SERVITUDE	SERVICES RESPONSABLES
A 4	CONSERVATION DES EAUX : TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux : – La Douce	Code de l'environnement : article L. 211-7 Code rural : articles L. 151-37-1 et R. 152-29 à 35 Arrêté préfectoral n° 845 du 13 avril 1971 complété par les arrêtés préfectoraux du 30 juin 1986 et du 9 mars 1993	Libre passage, - soit dans le lit des dits cours d'eau, - soit sur les berges dans la limite d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement.	Direction Départementale des Territoires Service Eau Environnement et Forêt Cellule eau – Police de l'eau 8, place de la Révolution Française B.P. 605 90020 - BELFORT Cedex 03 84 58 86 00
AC 1	MONUMENTS HISTORIQUES Mesures de classement et d'inscription des monuments historiques Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques Eglise Sainte Jeanne d'Arc de Belfort Cimetière israélite de Belfort (division 1 et buste de Léon Schwob)	Code du patrimoine : articles L. 621-1 et suivants Code de l'urbanisme : articles L. 425-5 ; R. 421-16, R. 425-1 Arrêté Préfecture de Région n° 99-022 du 16/02/1999 Arrêté Préfectoral n° 07/241 du 19/09/2007	Servitude dite « des abords » : est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier, ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre de 500 mètres.	M. l'Architecte des Bâtiments de France Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 8, place de la Révolution Française 90 000 BELFORT 03 84 90 30 40
EL 3	NAVIGATION INTÉRIEURE : HALAGE ET MARCHEPIED Servitude de halage et de marchepied Conservation du domaine public fluvial – voie(s) concernée(s) : Rigole d'alimentation du canal du Rhône au Rhin Canal de la Haute-Saône à Montbéliard	Code général de la propriété des personnes publiques Protection du domaine public fluvial : articles L. 2131-2 à L. 2131-6	Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation, et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux un espace de 7,80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.	Service de la Navigation Subdivision de BELFORT 6 rue Alfred Engel 90 800 BAVILLIERS 03 84 21 00 88
EL 7 C	CIRCULATION ROUTIÈRE - ALIGNEMENT VOIES COMMUNALES Servitudes attachées aux plans d'alignement des voies communales Rue des Champs Rue de la Tuilerie	Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-8, L. 123-6, L. 123-7, L. 131-4, L. 131-6, L. 141-3, R.112-1 à R.112-3, R. 123-3, R. 123-4, R.131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10 Arrêté municipal du 28/09/1958 Arrêtés préfectoraux du 30/07/1957 et 27/01/1964	Font l'objet d'un plan de détails consultable au service responsable.	Commune de Bavilliers

CODE	NOM DE LA SERVITUDE	ACTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE – ACTES D'INSTITUTION	EFFETS DE LA SERVITUDE	SERVICES RESPONSABLES																																																																
I 1	<p>Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation, autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz</p> <p>GAZ - CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ</p> <p>Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz</p> <p>Conduites de gaz haute pression :</p> <ul style="list-style-type: none"> - a) Andelnans – Bavilliers Ø 200, PMS 67,7 bars - b) Andelnans – Belfort Ø 150 mm, PMS 67,7 bars - Installations annexes situées sur la commune : - EMP-C-900080 	<p>Code de l'environnement : articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31</p> <p>Arrêté préfectoral 90-2017-11-13-004 du 13/11/17</p>	<p>De part et d'autre des canalisations de transport sont définies des restrictions en matière de limitation de l'urbanisation</p> <table border="1" data-bbox="1590 386 2320 646"> <thead> <tr> <th>Nom de la Canalisation</th> <th>PMS</th> <th>DN</th> <th>Longueur (m)</th> <th>Implantation</th> <th>SUP1</th> <th>SUP2</th> <th>SUP3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)</td> <td>67,7</td> <td>150</td> <td>2556</td> <td>enterre</td> <td>45</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)</td> <td>67,7</td> <td>150</td> <td>37</td> <td>aerien</td> <td>45</td> <td>13</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)</td> <td>67,7</td> <td>150</td> <td>15</td> <td>enterre</td> <td>45</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)</td> <td>67,7</td> <td>200</td> <td>727</td> <td>enterre</td> <td>55</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)</td> <td>67,7</td> <td>80</td> <td>3</td> <td>enterre</td> <td>15</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)</td> <td>67,7</td> <td>200</td> <td>21</td> <td>enterre</td> <td>55</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1629 678 2273 737"> <thead> <tr> <th>Nom de l'installation</th> <th>SUP1</th> <th>SUP2</th> <th>SUP3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EMP-C-900080</td> <td>35</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> <p>SUP 1 : en m de part et d'autre des canalisations La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.</p> <p>SUP 2 : en m de part et d'autre des canalisations L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p> <p>SUP 3 : en m de part et d'autre des canalisations L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p>	Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3	DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	2556	enterre	45	5	5	DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	37	aerien	45	13	13	DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	150	15	enterre	45	5	5	DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	200	727	enterre	55	5	5	DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	80	3	enterre	15	5	5	DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	200	21	enterre	55	5	5	Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3	EMP-C-900080	35	6	6	<p>G.R.T. Gaz Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance Données et Travaux Tiers Centre Travaux Tiers et Urbanisme Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN 03 21 64 79 29</p>
Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3																																																													
DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	2556	enterre	45	5	5																																																													
DN150-1970-ANDELNANS-BELFORT(DP)	67,7	150	37	aerien	45	13	13																																																													
DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	150	15	enterre	45	5	5																																																													
DN200-1987-MEROUX-BAVILLIERS(DOUBLEMENT)	67,7	200	727	enterre	55	5	5																																																													
DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	80	3	enterre	15	5	5																																																													
DN200-2010-BAVILLIERS-BAVILLIERS(DP)	67,7	200	21	enterre	55	5	5																																																													
Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3																																																																	
EMP-C-900080	35	6	6																																																																	
I 3	<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques</p>	<p>Code de l'environnement : articles L. 555-27, R. 555-30 a) et L. 555-29</p>	<p>Pour des raisons de sécurité intérieure, le tracé des canalisations n'est pas représenté sur le plan.</p>																																																																	

CODE	NOM DE LA SERVITUDE	ACTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE – ACTES D'INSTITUTION	EFFETS DE LA SERVITUDE	SERVICES RESPONSABLES
	<p>GAZ - CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ</p> <p>Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz</p> <p>Conduites de gaz haute pression :</p> <ul style="list-style-type: none"> - a) Andelnans – Bavilliers Ø 200, PMS 67,7 bars - b) Andelnans – Belfort Ø 150 mm, PMS 67,7 bars - Installations annexes situées sur la commune : - EMP-C-900080 	<p>Loi du 15 juin 1906 modifiée article 12)</p> <p>Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée article 35)</p> <p>Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 articles 1 à 4</p> <p>Décret n° 70-492 du 1/06/1970 modifié titre I – chapitre III et titre II-</p> <p>Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié articles 5 et 29</p> <p>Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée article 24)</p> <p>Article R.555-30 du code de l'environnement</p>	<p>Zones non aedificandi portant sur des bandes s'étendant de part et d'autre des canalisations</p> <p>a) 4 m à droite et 4 m à gauche pour la canalisation Ø 200 mm</p> <p>b) 4 m à droite et 2 m à gauche dans le sens Andelnans-Belfort pour la canalisation Ø 150 mm</p>	<p>G.R.T. Gaz</p> <p>Pôle Exploitation Nord Est</p> <p>Département Maintenance Données et Travaux Tiers</p> <p>Centre Travaux Tiers et Urbanisme</p> <p>Boulevard de la République</p> <p>BP 34</p> <p>62232 ANNEZIN</p> <p>03 21 64 79 29</p>
I 5	<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz</p>	<p>Code de l'énergie : articles L. 433-5 et L. 433-11</p> <p>Arrêté préfectoral du 3 janvier 2022</p>	<p>SUP 1 (correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement) : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du distributeur (GRDF – MOA – Etudes de danger – 10, Viaduc Kennedy – 54000 NANCY) ou, en cas d'avis défavorable du distributeur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.</p> <p>L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.</p> <p>SUP 2 (correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p> <p>SUP 3 (correspondant à la zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p> <p>N.B. seules les SUP 1 sont reproduites sur le plan.</p>	<p>Gaz Réseau Distribution de France</p> <p>DCT Est – Territoire Franche-Comté</p> <p>1730 allée Henri Hugoniot</p> <p>25 600 - BROGNARD</p>
I 4 A	<p>TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE</p> <p>Réseau haute tension B (H.T.B.)</p> <p>Tension supérieure ou égale à 50 kv</p> <ul style="list-style-type: none"> - ligne 63 kV Argiésans–Essert 2, - ligne 63 kV Argiésans-Ronchamp 1 - ligne 2x63 kV Argiésans-ESSERT-RONCHAMP, - la ligne 63 kV Argiésans-Arsot (souterraine) 	<p>Loi du 15/06/1906 - Article 12 modifiée</p> <p>Loi du 13/07/1925 - Article 298</p> <p>Loi n° 46.628 du 08/04/1946 modifiée</p> <p>Décret n° 67.886 du 06/10/1967</p> <p>Décret n° 85.1109 du 15/10/1985</p> <p>Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011</p>	<p>Les lignes HTB sont des ouvrages techniques spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté ministériel du 17/05/2001 ; - leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et entretien d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tout moment. <p>Un couloir de lignes : bande de 35 m /40 m (pour les lignes 63 kV, pour la ligne 2x 63 kV) de large de part et d'autre de l'axe des lignes où ne doivent pas figurer d'espaces boisés classés.</p> <p>Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</p>	<p>RTE</p> <p>Centre de Développement et Ingénierie Nancy</p> <p>8 rue de Versigny</p> <p>TSA 30007</p> <p>54608 VILLERS LES NANCY cedex</p>

CODE	NOM DE LA SERVITUDE	ACTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE – ACTES D'INSTITUTION	EFFETS DE LA SERVITUDE	SERVICES RESPONSABLES
I 4 B	TRANSPORT DISTRIBUTION D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE – Réseau haute tension A (H.T.A.) Tension inférieure à 50 kv – Réseau basse tension (B.T.) Tension inférieure à 1000 v alternatif	Loi du 15/06/1906 - Article 12 modifiée Loi du 13/07/1925 - Article 298 Loi n° 46.628 du 08/04/1946 modifiée Décret n°67-886 du 06/10/1967 Décret n°85-1109 du 15/10/1985 Arrêté ministériel du 17 mai 2001	Les lignes HTA et BT sont des ouvrages techniques spécifiques. En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté ministériel du 17 mai 2001. Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage, entretien des arbres) et leur accès garantis à tout moment.	ENEDIS Direction régionale Alsace Franche-Comté 1 rue Jacques Foillet 25 200 - MONTBELIARD
INT 1	CIMETIÈRES Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis proches des nouveaux cimetières transférés	Articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du code général des collectivités territoriales Article R. 425-13 du code de l'urbanisme	Dans un rayon de 100 m autour des cimetières transférés hors communes : – nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits ; – les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ; – les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.	Commune de Bavilliers
PM 2	INSTALLATIONS CLASSÉES Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique Site de l'ancien parc de la direction départementale de l'équipement.	Code de l'environnement : articles L. 515-8 et suivants, article L.515-12, articles R. 515-24 à R. 515-31 Nomenclature des ICPE annexée à l'article R. 511-9 du Code de l'environnement	Les servitudes portent sur : – l'usage de la zone (limité à un usage de type parking, voirie, station-service), – les affouillements (interdits dans les terres situées sous le grillage avertisseur mis en place lors des travaux de réhabilitation - sauf en cas d'implantation de forages de surveillance), – le maintien du confinement de la zone (imperméabilisation), – l'accès aux ouvrages de surveillance. Le site est soumis à la surveillance des eaux superficielles et souterraines.	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Unité territoriale Nord Franche-Comté 8, rue Heim – CS 70 201 90 004 BELFORT cedex 03.84.58.82.08
PT 3	TÉLÉCOMMUNICATIONS Servitudes pour l'installation et l'exploitation des infrastructures et des équipements du réseau de télécommunication Câble à fibres optiques : - Chambre sur le câble C376	Articles L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques	Limitation au droit d'utiliser le sol : obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux exploitants de réseaux de télécommunication N.B. : les lignes aériennes ne sont pas reportées au document graphique.	Orange Unité de Pilotage Réseau Nord Est 7 rue Joliet BP 88 007 21080 DIJON Cedex 9

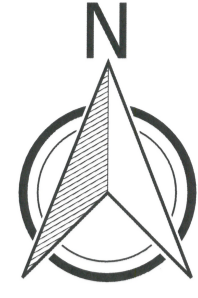
CODE	NOM DE LA SERVITUDE	ACTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE – ACTES D'INSTITUTION	EFFETS DE LA SERVITUDE	SERVICES RESPONSABLES
T 1	<p>VOIES FERRÉES</p> <p>Zones ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.</p> <p>– Ligne Dole - Belfort</p>	<p>Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11)</p> <p>Code de la voirie routière (créé par la loi n° 89-413 et le décret n° 89-631) et notamment les articles :</p> <p>- L. 123-6 et R.123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,</p> <p>- L. 114-1 à L. 114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,</p> <p>- R. 131-1 et s. ainsi que R. 141-1 et suivants pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.</p>	<p>Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845)</p> <p>Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845)</p> <p>Interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu</p> <p>Interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845)</p> <p>Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière) et servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique</p>	<p>SNCF Immobilier</p> <p>Direction immobilière territoriale Sud Est Campus INCITY</p> <p>116, cours Lafayette</p> <p>69003 - LYON</p>

NOTA : L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol est constituée par le tableau des servitudes et le document graphique, qui sont deux pièces indissociables. Ces deux éléments ont été produits à partir des dernières mises à jour transmises par les gestionnaires de SUP, qui en ont la responsabilité. En dépit des diligences mises en œuvre pour s'assurer de la fiabilité de ces données, il est conseillé de se rapprocher des gestionnaires concernés ou de consulter le Géoportail de l'urbanisme pour en vérifier la bonne actualisation.

commune de Bavilliers

servitudes d'utilité publique (SUP)

plan communal



**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires

établi le
19/06/2023

échelle 1/5 000

Service Habitat et Urbanisme - Cellule UP
8 Place de la Révolution Française
BP 605 - 90020 Belfort cedex
téléphone 03 84 58 86 00 - télécopie 03 84 58 86 99

©IGN-SCAN 256 2023
CARTE DDT 90
copie et reproduction interdites

Légende

A4	EL3	I4B	PM2	Limite communes Bavilliers
AC1	I1_GAZ	Int1	PT3	
AC1	I4A	Int1	T1	

PAC SCOT

"L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol est constituée par le tableau des servitudes et le document graphique, qui sont deux pièces indissociables. Ces deux éléments ont été produits à partir des dernières mises à jour transmises par les gestionnaires des SUP, qui en ont la responsabilité. En dépit des diligences mises en œuvre pour s'assurer de la fiabilité de ces données, il est conseillé de se rapprocher des gestionnaires concernés ou de consulter le Géoportail de l'urbanisme pour en vérifier la bonne actualisation.



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

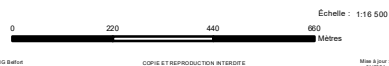
Forêts soumises au régime forestier

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

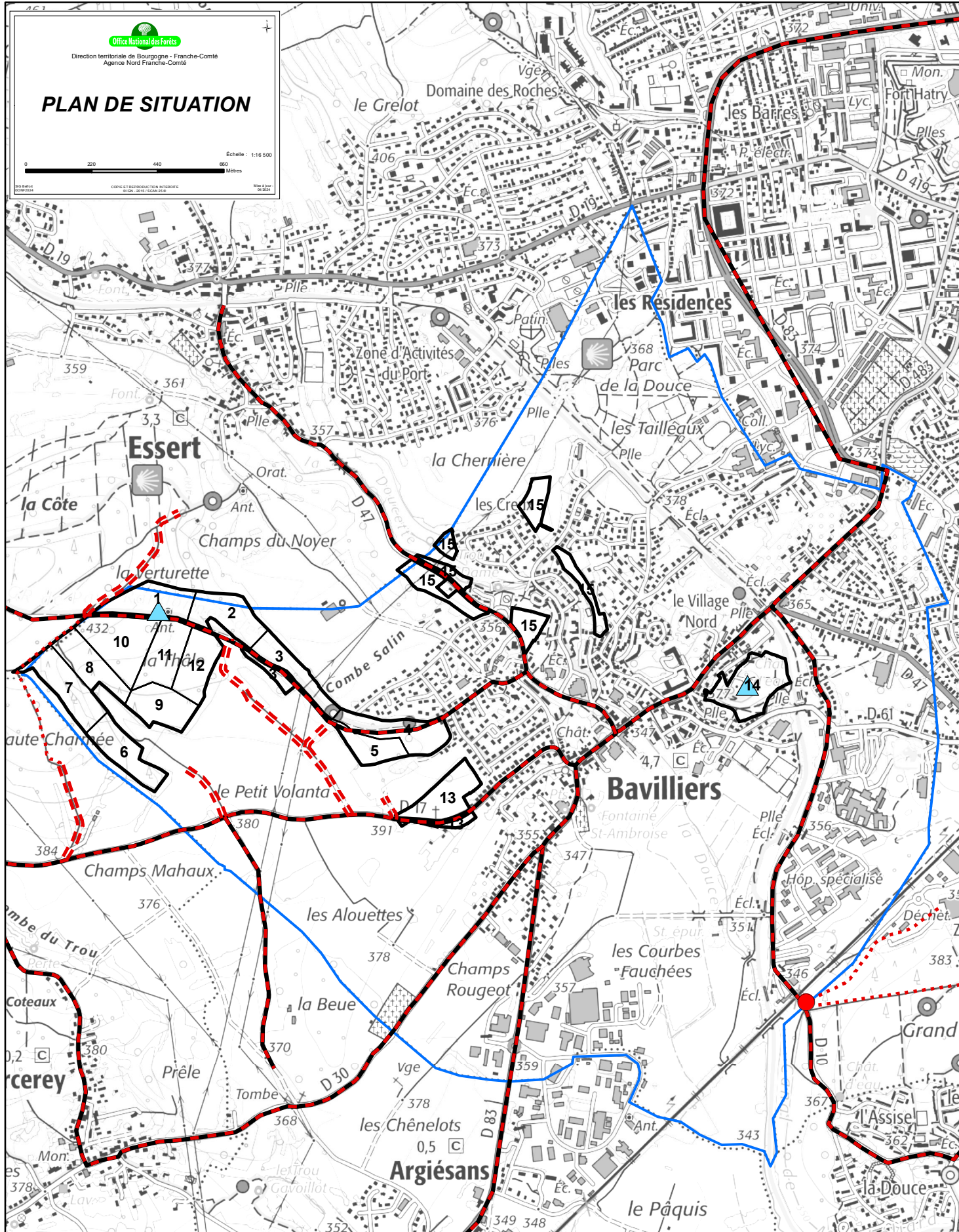
JUIN 2024



PLAN DE SITUATION



100 000 000 2014
CORP ET REPRODUCTION INTERDITE
© ONF - 2015 / SCAN 2016
Mise à jour 06/2014



LEGENDE

Limites communales de BAVILLIERS

Périmètre et parcellaire des forêts gérées par l'ONF, relevant du Régime Forestier, sur le territoire communal de Bavilliers :

Forêt communale de Bavilliers

Desserte forestière :

Route accessible aux grumiers

Chemin accessible aux véhicules légers

Piste accessible aux tracteurs

Place de dépôt

Bâtiment service des eaux

5.3



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Arrêté préfectoral portant sur
sur les infrastructures sonores**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



Arrêté du Maire Commune de Bavilliers

2024/012

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bavilliers

Le Maire de la Commune de Bavilliers,

- VU:
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.151-53 5° et R.153-18 ;
 - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bavilliers approuvé le 8 octobre 2013, rectifié le 03 décembre 2013, modifié le 18 juin 2015, le 1^{er} mars 2016 et le 26 septembre 2018 ;
 - L'arrêté préfectoral n° DDTSEE-90-2017-05-16-0001 du 16 mai 2017 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures et ses annexes ;
 - L'arrêté préfectoral n° DDT-SEEF-90-2023-12-21-0004 du 21 décembre 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures et ses annexes ;
 - La pièce ci-annexée (Arrêté DDT-SEEF-90-2023-12-21-0004) ;

ARRETE

Article 1 :

Le PLU de la commune de Bavilliers est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les annexes informatives ont été actualisées par l'arrêté préfectoral de classement sonore susvisé et ses annexes.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et au Grand Belfort (service urbanisme).

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Fait à Bavilliers, le 5 février 2024.

Éric KOEBERLÉ
Maire de Bavilliers.

Transmis le : **22 FEV. 2024**
Exécutoire le : **23 FEV. 2024**
Notifié le : **23 FEV. 2024**



Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR



ARRÊTÉ

Article

Article

[Handwritten signature]

23 FEB 2024
23 FEB 2024
23 FEB 2024

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR



**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ N°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004
Portant révision du classement sonore des routes du Territoire de Belfort
et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs
affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures

Le préfet du Territoire de Belfort

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU le décret du 15 février 2022 nommant monsieur Raphaël SODINI, préfet du Territoire de Belfort,

VU l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé,

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels,

VU l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer en date du 20 octobre 2023 portant nomination de monsieur Olivier CHAPPAZ, directeur départemental des territoires du Territoire de Belfort,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTSEE-90-2017-05-16-001 du 16 mai 2017 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-10-24-00002 du 24 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Olivier CHAPPAZ, directeur départemental des territoires du Territoire de Belfort,

VU les avis des communes concernées,

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Les cartes ainsi que les tableaux relatifs au classement des routes (RN1019, A36, voies de bus, routes départementales et communales) des annexes 1 et 2 de l'arrêté préfectoral n°DDTSEE-90-2017-05-16-001 du 16 mai 2017 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sont abrogés.

ARTICLE 2 :

Les infrastructures de transports terrestres (routes) du Territoire de Belfort sont classées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement susvisé et conformément aux articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié susvisé.

Pour chacun des tronçons de routes concernés, le classement dans une des 5 catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 modifié ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons figurent en annexe 1 du présent arrêté.

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatives à l'isolement acoustique des bâtiments sont applicables aux abords du tracé de ces infrastructures.

ARTICLE 3 :

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans le 2^e article du présent arrêté, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux codes de la construction et de l'environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement susvisé.

Pour les bâtiments de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé susvisés.

Pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels susvisés.

ARTICLE 4 :

Les communes concernées par les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans le 2^e article du présent arrêté sont celles mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté.

Une représentation cartographique du classement sonore des routes figure en annexe 2 du présent arrêté. Elle revêt un caractère uniquement illustratif, seul faisant foi les tableaux récapitulatifs du classement.

ARTICLE 5 :

Dans les communes concernées par le présent arrêté disposant de plans locaux d'urbanisme, une mise à jour de ces documents sera effectuée conformément aux articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 :

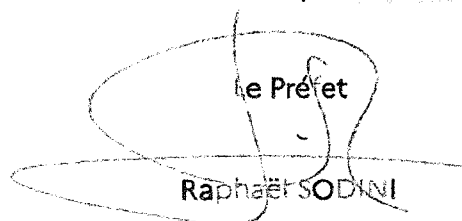
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Territoire de Belfort. Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à compter du lendemain du jour de sa publication.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le président du conseil départemental du Territoire de Belfort, à Monsieur le directeur interdépartemental des routes – DIR EST, à Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne – Franche-Comté, à Monsieur le directeur des Autoroutes Paris - Rhin - Rhône ainsi qu'aux maires concernés pour affichage pendant un délai minimal de deux mois.

ARTICLE 7 :

Le directeur départemental des territoires du Territoire de Belfort est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Belfort, le 22 février 2024

Le Préfet

Raphaël SODINI

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Délais et voies de recours : la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet du Territoire de Belfort.
- soit d'un recours hiérarchique auprès de la Ministre de la transition écologique,

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite du recours formé. Un rejet est considéré comme implicite au terme du silence de l'administration gardé pendant deux mois.

- soit directement d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Besançon.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexe n°1 de l'arrêté préfectoral N° DDT-SEEF-90-2023-12-21-00004 du 21/12/2023 portant révision du classement sonore des routes du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures

Autoroute A36					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
A36	limite Ht Rhin	Limite Doubs	ANGEOT; VAUTHYIEMONT; LARIVIERE; MENOCOURT; LACOLLONGE; PHAFFANS; BESSONCOURT; DENNEY; PEROUSE; BELFORT; DANJOUTIN; ANDELNANS; BOTANS; DORANS; BERMONT; TREVENANS	1	300
A36 Bretelle A36 - N1019	A36	X RN 1019	BERMONT	4	30
A36 Bretelle N1019-A36 - 1	N1019	A36	BOTANS	3	100
A36 Bretelle N1019-A36 - 2	A36	N1019	BOTANS	3	100
A36 Bretelle N1019-A36 - 3	A36	N1019	BOTANS	4	30
A36 Bretelle N1019-A36 - 4	A36	N1019	BOTANS	2	250
A36 Bretelle N1019-A36 - 5	A36	N1019	BOTANS; DORANS	4	30
A36 Bretelle N1019-A36 - 6	A36	N1019	BOTANS	4	30
A36 Bretelle N1019-A36 - 7	N1019	A36	BOTANS	3	100
A36 Bretelle N1019-A36 - 8	N1019	A36	BOTANS; DORANS	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Voies de bus Optymo					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
Optymo_avenue Wilson - Ligne 3	Rue Michelet	rue Colbert	BELFORT	3	100
Optymo_place Rabin - Ligne 2	Avenue Jean Jaurès	Bd Maréchal Joffre	BELFORT	3	100
Optymo_rue Clémenceau - Ligne 1	Quai Vauban	Avenue Jean Jaurès	BELFORT	3	100
Optymo_Pont Neuf - Ligne 4	Rue Michelet	Rue du Pont Neuf	BELFORT	3	100
Optymo_Mieg - Ligne 5	Bd A. France	Rues Ernest Thierry Mieg	BELFORT	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Routes départementales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
D419A	D419	D1083	BESSONCOURT	3	100
RD 1083	échangeur A36	D83	DENNEY	3	100
RD 12_0 SE->NO	RD 83	Limite agglomération Ménoncourt Les Errues	MENONCOURT	4	30
RD 12_1	Limite agglomération Ménoncourt Les Errues	Limite agglo Anjoutey	MENONCOURT; ANJOUTEY	3	100
RD 12_2	Limite agglo Anjoutey	Limitation 30	ANJOUTEY	4	30
RD 12_3	Limitation 30	Limitation 30 - rue de la Prairie	ANJOUTEY	5	10
RD 12_4	Limitation 30 - rue de la Prairie	Limitation 30 (ouest de Imp. des Fleurs)	ANJOUTEY	4	30
RD 12_5	Limitation 30 (ouest de Imp. des Fleurs)	Limitation 30 Nord de R. du Cerisier)	ANJOUTEY	5	10
RD 12_6	Limitation 30 Nord de R. du Cerisier)	Limite agglo Anjoutey	ANJOUTEY	4	30
RD 12_7	Limite agglo Anjoutey	Limite agglo Etueffont	ETUEFFONT	3	100
RD 12_8	Limite agglo Etueffont	Limitation 30 rue de l'Eglise	ETUEFFONT	4	30
RD 12_9	Limitation 30 rue de l'Eglise	Limitation 30 rue de l'Usine	ETUEFFONT	5	10
RD 12_10	Limitation 30 rue de l'Usine	Limitation 70 rue du Château	ETUEFFONT; PETITMAGNY	4	30
RD 12_11	Limitation 70 rue du Château	Limite agglo Grosmagny	GROSMAGNY	3	100
RD 12_12	Limite agglo Grosmagny	Limite agglo Grosmagny Ouest R. de la Colidaïne	GROSMAGNY	4	30
RD 12_13	Limite agglo Grosmagny Ouest R. de la Colidaïne	Limite agglo Rougegoutte R. du Coinot	GROSMAGNY; ROUGEGOUTTE	3	100
RD 12_14	Limite agglo Rougegoutte R. du Coinot	D14	ROUGEGOUTTE; GIROMAGNY	4	30
RD 13_1 N->S	RD 465 R. de Turenne	RD 22	VALDOIE; OFFEMONT	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Routes départementales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RD 13_2	RD 22	D83 Quai Vauban	OFFEMONT; BELFORT	3	100
RD 16_1 O->E	D19	RD4	CRAVANCHE	4	30
RD 16_2	RD4	Rue de Vesoul	CRAVANCHE; BELFORT	5	10
RD 16_3	Rue de Vesoul	Limitation 30 (R. du Vieil Armand)	BELFORT	4	30
RD 16_4	Limitation 30 (R. du Vieil Armand)	R. de la Prosperite	BELFORT	5	10
RD 16_5	R. de la Prosperite	RD 465 av J Jaures	BELFORT	4	30
RD 19_1 O->E	Limite département Hte Saône	Limite agglo Essert	ESSERT	3	100
RD 19_2	Limite agglo Essert	Limitation 30 au droit de rue du Château	ESSERT	4	30
RD 19_3	Limitation 30 au droit de rue du Château	Limitation 30 au droit de rue du Château	ESSERT	5	10
RD 19_4	Limitation 30 au droit de rue du Château	Limitation 30 rue du Port	ESSERT	4	30
RD 19_5	Limitation 30 rue du Port	Limitation 30 rue Collin	ESSERT	5	10
RD 19_6	Limitation 30 rue Collin	D83	ESSERT; BELFORT	4	30
RD 19_7	Faubourg de France	Bd Henri Dunant	BELFORT	4	30
RD 19_1 N->S	Bd Henri Dunant	RD 437	BELFORT; DANJOUTIN; ANDELNANS; BOTANS; SEVENANC; DORANS	3	100
RD 19_2 O->E/S	RN 1019	Limite agglo Grandvillars	MORVILLARS; GRANDVILLARS	3	100
RD 19_3	Limite agglo Grandvillars	Limitation 30 - canal du Moulin	GRANDVILLARS; JONCHEREY	4	30
RD 19_4	Limitation 30 - canal du Moulin	Limitation 30	DELLE	5	10
RD 19_5	Limitation 30	D463	DELLE	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Routes départementales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RD 23_1 N->S	RD 419	D47B	BELFORT; DANJOUTIN	4	30
RD39-1 N->S	D23	Rue de la Liberation	MEZIRE	4	30
RD416	R. des Tanneurs	R. D. Rochereau	BELFORT	4	30
RD419_1 O->E	RD83 (bd Kennedy & A France)	Faubourg de France	BELFORT	4	30
RD419_2	Place Corbis	R. D. Rochereau	BELFORT	4	30
RD419_3	R. D. Rochereau	Rte de l'Abattoir	BELFORT	3	100
RD419_4	Rte de l'Abattoir	D419A	BELFORT; PÉROUSE; BESSONCOURT	4	30
RD419_5	D419A	Limite agglo Bessoncourt	BESSONCOURT	3	100
RD419_6	Limite agglo Bessoncourt	Limite agglo Bessoncourt	BESSONCOURT	4	30
RD 437_1 S->N	Limite déptt Doubs	Limitation 30 Trévenans	CHATENOIS-LES-FORGES; TRÉVENANS	4	30
RD 437_2	Limitation 30 Trévenans	Limitation 30 Trévenans	TRÉVENANS	5	10
RD 437_3	Limitation 30 Trévenans	Limite agglo Trevenans	TRÉVENANS	4	30
RD 437_4	Limite agglo Trevenans	Echangeur RN19	BERMONT	3	100
RD 437_5	Echangeur RN19	RD 19	BERMONT; DORANS	4	30
RD 463_1 O->E	limite départt Doubs	Limitation 30 (rue de l'abreuvoir)	FECHE-L'EGLISE	4	30
RD 463_2	Limitation 30 (rue de l'abreuvoir)	Limitation 30 (rue d'Alsace)	FECHE-L'EGLISE	5	10
RD 463_3	Limitation 30 (rue d'Alsace)	Limite agglo Fêche l'Eglise	FECHE-L'EGLISE	4	30
RD 463_4	Limite agglo Fêche l'Eglise	Limite agglo Delle	FECHE-L'EGLISE; DELLE	3	100
RD 463_5	Limite agglo Delle	RD 19	DELLE	4	30
RD 465_7	Rue des Prés Heyd	Limite agglo Giromagny	GIROMAGNY	4	30
RD 465_8	Limite agglo Giromagny	Limite agglo Chaux	GIROMAGNY; CHAUX	3	100
RD 465_9	Limite agglo Chaux	Limite agglo Chaux	CHAUX	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-Z19000080-20240205-A24_012-AR

Routes départementales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RD 465_10	Limite agglo Chaux	Limite agglo Sermamagny	CHAUX; SERMAMAGNY	3	100
RD 465_11	Entrée agglo Sermamagny	RD23	SERMAMAGNY; VALDOIE	4	30
RD 465_12	RD 23	Limitation 30	VALDOIE	3	100
RD 465_13	Limitation 30	Limitation 30	VALDOIE	4	30
RD 465_14	Limitation 30	RD 13	VALDOIE	3	100
RD 465_15	RD 13	RD 16 (rue de la 1ère armée)	BELFORT	4	30
RD 465_16	RD 16 (rue de la 1ère armée)	rue Roger Salengro	BELFORT	3	100
RD 465_17	rue Roger Salengro	Rue de l'Est	BELFORT	4	30
RD 465_18	X rue de l'Est	X rue St Antoine	BELFORT	3	100
RD 465_19	X rue St Antoine	29 rue des Ancêtres (église)	BELFORT	4	30
RD 465_20	29 rue des Ancêtres (église)	R. de l'As de Carreau	BELFORT	3	100
RD 465_21	R. de l'As de Carreau	Faubourg de France	BELFORT	4	30
RD 47_1 O->E	D83 (r de la Charmeuse)	Giratoire ZI (D47A)	BAVILLIERS; DANJOUTIN	4	30
RD 47_2	Giratoire ZI (D47A)	Limitation 30 (rue des Charmilles)	DANJOUTIN	3	100
RD 47_3	Limitation 30 (rue des Charmilles)	Giratoire RD 19	DANJOUTIN	4	30
RD 47_4	Giratoire RD 19	Limitation 30 (rue Dr Jacquot/ P. Eluard)	DANJOUTIN	3	100
RD 47_5	Limitation 30 (rue Dr Jacquot/ P. Eluard)	D23	DANJOUTIN	4	30
RD 478_1 N->S	RD 23	Limitation 30 (rue du Dr Fréry)	DANJOUTIN	4	30
RD 478_2	Limitation 30 (rue du Dr Fréry)	RD 47	DANJOUTIN	3	100
RD483 Quai Vauban	Boulevard Sadi Carnot	R. G. Clémenceau	BELFORT	4	30
RD 5_1 S->N	RD13	RD23	VALDOIE	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Routes départementales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RD 583_1 NO->SE	RD 83 (Fg Brisach)	RD 419	BELFORT	3	100
RD 83_1 SO->NE	D18	Limite agglo Argiesans	BANVILLARS; URCEREY; ARGIESANS	3	100
RD 83_2	Limite agglo Argiesans	Limitation zone 30 (r. Ecoles)	BAVILLIERS	4	30
RD 83_3	Limitation zone 30 (r. Ecoles)	RD 19 & RD 419 (av Leclerc)	BAVILLIERS; BELFORT	3	100
RD 83_4	RD 19 & RD 419 (av Leclerc)	R. du Quai Militaire	BELFORT	4	30
RD 83_5	R. du Quai Militaire	RD483 quai Vauban	BELFORT	3	100
RD 83_6	R. G. Clémenceau	D583	BELFORT	3	100
RD 83_7	RD 583 (bd Laurencie)	RD 1083	BELFORT; DENNEY	4	30
RD 83_8	RD 1083	Limite agglo Lachapelle ss Rougemont	DENNEY; ROPPE; EGUENIGUE; MENONCOURT; ST GERMAIN-LE-CHATELET; ANGEOT; FELON; LA CHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT	3	100
RD 83_9	Limite agglo Lachapelle ss Rougemont	Limite agglo Lachapelle ss Rougemont	LA CHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT	4	30
RD 83_10	Limite agglo Lachapelle ss Rougemont	limite département Haut Rhin	LA CHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT	3	100
RD 9_1 E->O	Rue des Etangs	RD 19	ANDELNANS	4	30
RD10A_1 O->E	RD 83	Limitation 30 (au droit école)	BAVILLIERS	4	30
RD10A-2	Limitation 30 (au droit école)	R. A. Engel	BAVILLIERS	5	10
RD10A-3	R. A. Engel	RD 10	BAVILLIERS	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Routes nationales					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RN 1019_1 O->SE	limite département Hte Saône	limitation 70(PR 0+440)	BANVILLARS	2	250
RN 1019_2	limitation 70(PR 0+440)	fin limitation 70 PR 1+610	BANVILLARS	3	100
RN 1019_3	fin limitation 70 PR 1+610	Echangeur D19	BANVILLARS; ARGIESANS; DORANS; BOTANS; SEVENANS; TRÉVENANS; MOVAL; BOUROGNE	2	250
RN 1019_4	Echangeur D437	Limite département	BOUROGNE; MORVILLARS; GRANDVILLARS; THIANCOURT; FECHÉ-L'ÉGLISE; DELLE	3	100
Bretelle N1019-D437 Sevenans_0	Pr 5.200	Pr 6.000	DORANS; SEVENANS; BERMONT	4	30
Bretelle N1019-D437 Sevenans_1	N1019	D437	DORANS; SEVENANS	3	100
Bretelle N1019-D437 Sevenans_2	N1019	D437	DORANS; SEVENANS	4	30
Bretelle N1019-D437 Sevenans_3	RN1019	RD437	SEVENANS; BERMONT	4	30

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Voies communales de Belfort

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
VCCB_1 R. F. Lebleu	Av d'Altkirch & r GI Gaulard	R GI Sarraill & r GI Gaulard	BELFORT	5	10
VCCB_2 R. du Magasin	Quai Vauban	Rue de l'Egalité	BELFORT	4	30
VCCB_3 R. de la Croix du Tilleul	Rue de l'Egalité	Place Emile Loubet	BELFORT	4	30
VCCB_4 Rue de l'Est	RD 465 Av Jean Jaures	Rue de la Croix du Tilleul	BELFORT	5	10
VCCB_5 Rue de l'Est	Rue de la Croix du Tilleul	rue de la Poissonnerie	BELFORT	3	100
VCCB_6 Rue de l'Est	rue de la Poissonnerie	rue des Lavandières	BELFORT	5	10
VCCB_7 Av. du Champ de Mars	rue des Lavandières	RD13 avenue Jean Moulin	BELFORT	5	10
VCCB_8 R. d'Hanoi	Rue de Madagascar	rue Roger Salengro	BELFORT	5	10
VCCB_9 R. de Beauville	rue Roger Salengro	Av. André Koechlin	BELFORT	5	10
VCCB_10 R. de Voltaire	Av. André Koechlin	Rue de Mulhouse	BELFORT	5	10
VCCB_11 R. de Roubaix	Avenue des Usines	rue Voltaire	BELFORT	4	30
VCCB_12 R. de Lille	rue Voltaire	23 rue de Lille	BELFORT	5	10
VCCB_13 R. de Lille	23 rue de Lille	RD 465 (Av. Jjaures)	BELFORT	3	100
VCCB_14 R. de Vesoul	rue Pasteur	RD16 Rue de la 1e armée Française	BELFORT	4	30
VCCB_15 Via d'Auxelles	RD16 Rue de la 1e armée Française	avenue des 3 chênes	BELFORT	4	30
VCCB_16 Av. MI Juin	Av. des Trois Chênes	RD 83 (bd Anatole France)	BELFORT	4	30
VCCB_17 R. du Quai Militaire	Rue du commandant Dufloy	Rue Jules Michelet	BELFORT	4	30
VCCB_18 Pt A. Boulloche	Rue de l'As de Carreau	R. du Quai Militaire	BELFORT	4	30
VCCB_19 Pt A. Boulloche	R. du Quai Militaire	X RD 419 (av Général Leclerc)	BELFORT	5	10
VCCB_20 R. du Pont Neuf	Rue Michelet	Rue Thiers	BELFORT	4	30
VCCB_21 Av. Wilson	Rue Thiers	R. G. Koechlin	BELFORT	4	30
VCCB_22 R. Koechlin	Av. Wilson	RD 19 (fg de Montbéliard)	BELFORT	2	250

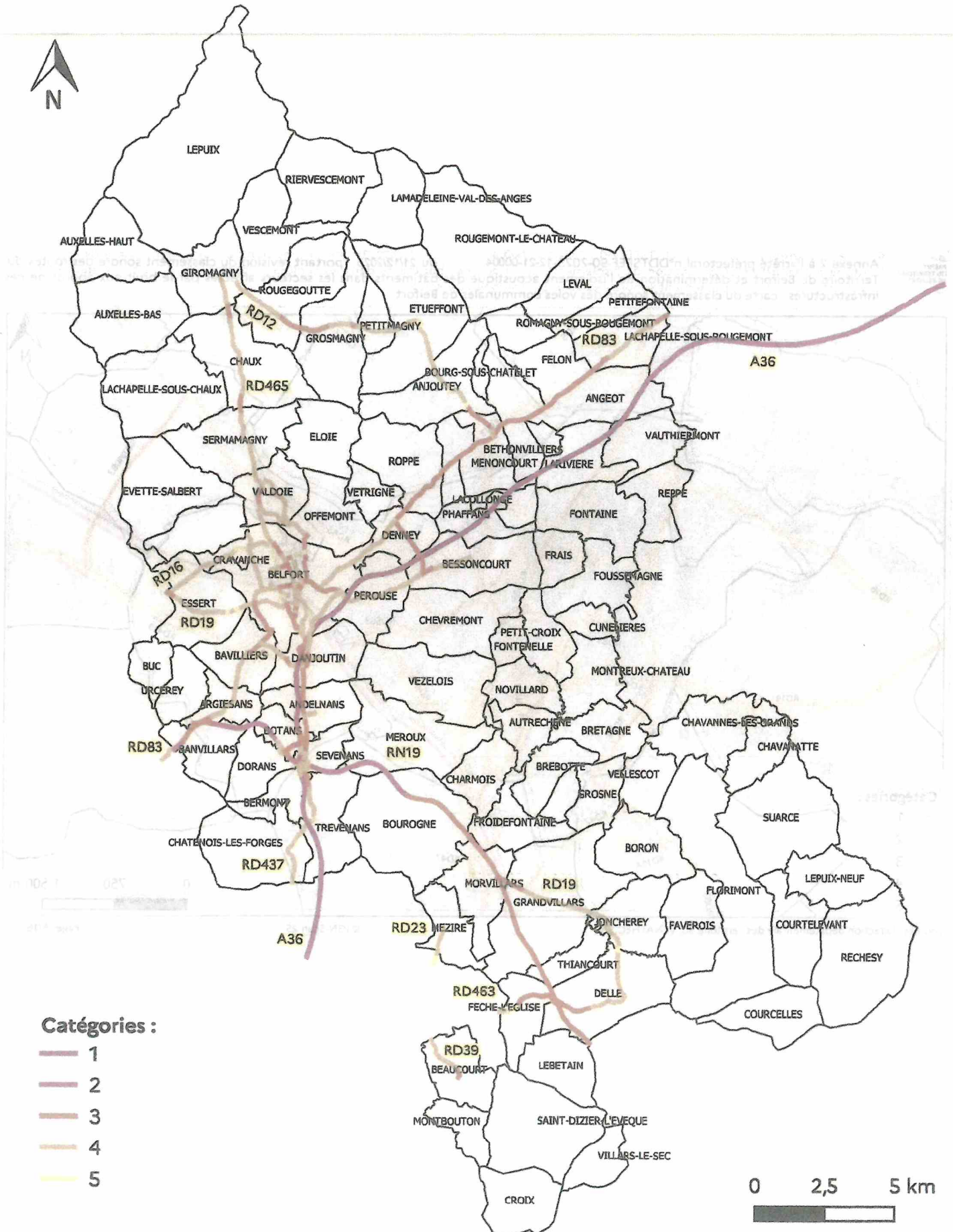
Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR

Voies communales de Belfort					
Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes traversées	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
VCCB_23 R. des Capucins	Faubourg de France	RD19 Faubourg de Montbéliard	BELFORT	4	30
VCCB_24 Bd H. Dunant	RD 19 (av de la République)	rue Colbert & av de Gaulle	BELFORT	4	30
VCCB_25 Bd Rchellieu	Rue Colbert & av de Gaulle	RD 419 (avenue d'Altkirch)	BELFORT	4	30



Envoyé en préfecture le 22/02/2024

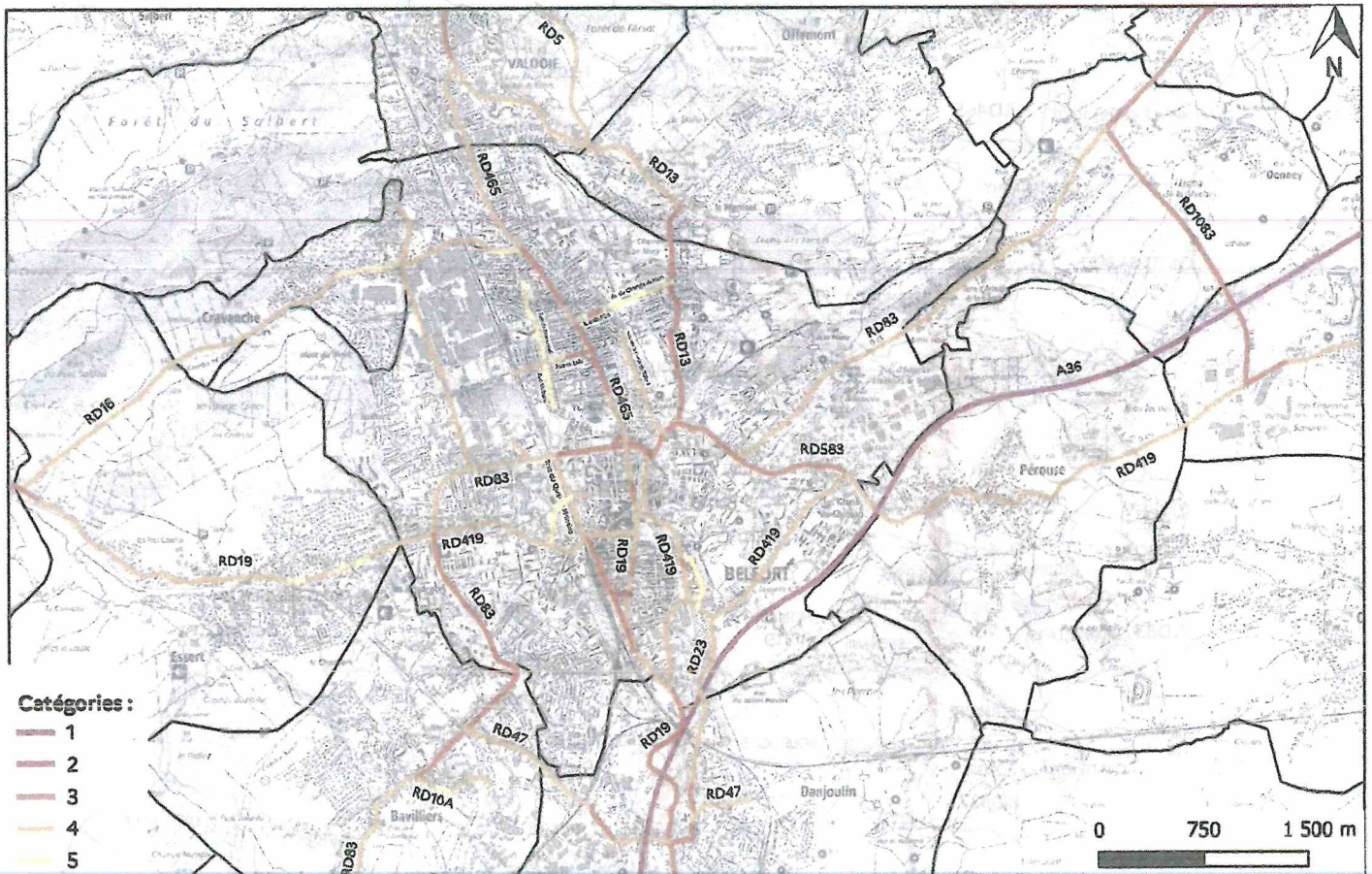
Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le

ID : 090-219000080-20240205-A24_012-AR



Annexe 2 à l'arrêté préfectoral n°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004 du 21/12/2023 portant révision du classement sonore des routes du Territoire de Belfort et détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures : carte du classement sonore des voies communales de Belfort



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Délibération portant sur
la Taxe d'Aménagement**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



DEPARTEMENT TERRITOIRE DE BELFORT ARRONDISSEMENT CANTON DE BAVILLIERS	Commune de BAVILLIERS EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2024	Envoyé en préfecture le 04/06/2024 Reçu en préfecture le 04/06/2024 Publié le ID : 090-219000080-20240528-D24_037-DE
--	--	---

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai, le Conseil Municipal de la Commune de Bavilliers, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence d'Éric KOEBERLÉ, Maire.

Présents : KOEBERLÉ Eric - GHARBI Slimane - BLUNTZER Mathieu -TORTEROTOT Sandrine - JUHIN Michaël - GONCALVES Evelyne - BARANTON Georges - DIDEY Andrée – MARMET Jean - GONCALVES José – BOUILLET Jean-Paul - MIRA Patrick - CETIN Mustafa – GRISOT Séverine – PLASSAIS Virginie – NIFENECKER Alain - MEYER Sylvie - DEMOUGE Marie-Alice – MEDEDOVIC Merisa

Absents : HAASZ-JUILLARD Josiane - SUTTER Marie-Louise - BECKER Jean - FAIVRE Daisy - GONNOD Audrey - LORIDAT Gérald - PFAUWADEL Claire - CHEVILLON Paulin

Procurations : HAASZ-JUILLARD Josiane donne procuration à KOEBERLÉ Eric - BECKER Jean donne procuration à JUHIN Michaël - FAIVRE Daisy donne procuration à GHARBI Slimane - LORIDAT Gérald donne procuration à MEYER Sylvie - PFAUWADEL Claire donne procuration à DEMOUGE Marie-Alice - CHEVILLON Paulin donne procuration NIFENECKER Alain

Nombre Conseillers en exercice 27 Présents 19 Absents 08 Procurations 06 Votants 25	Il a été procédé conformément à l'article L2121-15 du code des collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, MIRA Patrick ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.
---	--

N° 24/037 service(s) concerné(s) : Urbanisme Finances Présenté par : Eric KOEBERLÉ, Maire	TAXE D'AMENAGEMENT
---	---------------------------

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et départements qui a pour vocation d'assurer le financement des équipements publics imposés par l'urbanisation.

Par délibération 11/057 du 4 octobre 2011 modifiée par la délibération 12/085 du 27 novembre 2012, la commune a fixé le taux de taxe d'aménagement qui remplaçait la Taxe Locale d'Équipement à 5%. Les délibérations prises les années suivantes ont conservé le même taux.

Il convient de délibérer à nouveau pour le maintien ou la modification de ce taux au 1^{er} janvier 2025.

Aussi, après en avoir délibéré, le conseil municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ, soit 25 VOIX POUR de maintenir le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal pour la taxe d'aménagement communale et de maintenir les exonérations votées précédemment.

Fait à Bavilliers, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Patrick MIRA,
Secrétaire de Séance



Eric KOEBERLÉ,
Maire

Convoqué le : 21 mai 2024
Exécutaire le :
Affiché le :

- 4 JUIN 2024
- 4 JUIN 2024

5.5



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Délibération portant sur
l'obligation de déclaration préalable
pour l'édification de clôture**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



DEPARTEMENT TERRITOIRE DE BELFORT ARRONDISSEMENT CANTON DE BAVILLIERS	<u>Commune de BAVILLIERS</u> EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2024	Envoyé en préfecture le 04/06/2024 Reçu en préfecture le 04/06/2024 Publié le ID : 090-219000080-20240528-D24_038-DE
--	---	---

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai, le Conseil Municipal de la Commune de Bavilliers, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence d'Éric KOEBERLÉ, Maire.

Présents : KOEBERLÉ Eric - GHARBI Slimane - BLUNTZER Mathieu -TORTEROTOT Sandrine - JUHIN Michaël - GONCALVES Evelyne - BARANTON Georges - DIDEY Andrée – MARMET Jean - GONCALVES José – BOUILLET Jean-Paul - MIRA Patrick - CETIN Mustafa – GRISOT Séverine – PLASSAIS Virginie – NIFENECKER Alain - MEYER Sylvie - DEMOUGE Marie-Alice – MEDEDOVIC Merisa

Absents : HAASZ-JUILLARD Josiane - SUTTER Marie-Louise - BECKER Jean - FAIVRE Daisy - GONNOD Audrey - LORIDAT Gérald - PFAUWADEL Claire - CHEVILLON Paulin

Procurations : HAASZ-JUILLARD Josiane donne procuration à KOEBERLÉ Eric - BECKER Jean donne procuration à JUHIN Michaël - FAIVRE Daisy donne procuration à GHARBI Slimane - LORIDAT Gérald donne procuration à MEYER Sylvie - PFAUWADEL Claire donne procuration à DEMOUGE Marie-Alice - CHEVILLON Paulin donne procuration NIFENECKER Alain

Nombre Conseillers en exercice 27 Présents 19 Absents 08 Procurations 06 Votants 25	Il a été procédé conformément à l'article L2121-15 du code des collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, MIRA Patrick ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.
--	--

N° 24/038 <u>service(s) concerné(s) :</u> - Urbanisme <u>Présenté par :</u> Michaël JUHIN, Adjoint au Maire	OBLIGATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE
--	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.421-12,

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable.

CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur préalablement à l'édification de la clôture et ainsi d'éviter la multiplication de projets non conformes ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE À L'UNANIMITÉ, soit 25 VOIX POUR** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Fait à Bavilliers, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Patrick MIRA,
Secrétaire de Séance



[Signature]
Eric KOEBERLÉ,
Maire

Convoqué le : 21 mai 2024
Exécutoire le :
Affiché le :

- 4 JUIN 2024
- 4 JUIN 2024

5.6



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Arrêté préfectoral portant
sur le classement en secteur d'information
sur les sols du site « Belzon & Richardot »**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024





**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bourgogne-Franche-Comté (DREAL)**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 90-2023-10-27-00005

**PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N° 90-2020-11-19-006 DU 19 NOVEMBRE 2020
PORTANT CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) SUR LE TERRITOIRE
DU DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT**

Le Préfet du Territoire de Belfort

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-19-1, L. 125-6, R. 125-41 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 151-53 et R. 161-8 ;

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 1er octobre 2021 nommant monsieur Renaud NURY en qualité de secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU le décret du 15 février 2022 nommant monsieur Raphaël SODINI en qualité de préfet du Territoire de Belfort ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire du département du Territoire de Belfort ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-02-27-00003 du 27 février 2023 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols dans le département du Territoire de Belfort, en vue de la consultation des collectivités, information des propriétaires et participation du public ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-05-31-00001 du 31 mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Renaud NURY, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU le dossier préfectoral n° 2023/DRC/PC/SR n° 665 du 9 octobre 2023 proposant le classement de nouveaux secteurs d'information sur les sols ainsi que son annexe 2 n° DRC/PC/SR n° 664 « Bilan des consultations des collectivités, de l'information des propriétaires et de la participation du public » ;

CONSIDÉRANT que les secteurs d'information sur les sols ont pour objectif d'améliorer l'information du public sur les sites pollués et d'encadrer la reconversion de tels sites en définissant les règles essentielles à respecter dans la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement afin de préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les services de l'État sont régulièrement informés de l'existence de terrains sur lesquels une pollution avérée des sols a été identifiée, que celle-ci est compatible avec l'usage déterminé mais qu'elle rend nécessaire la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion de la pollution en cas de changement d'usage ;

CONSIDÉRANT que les maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme ont été consultés sur une période de 2 mois, du 2 mai 2023 au 2 juillet 2023, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les projets de secteurs d'information sur les sols ont été informés et que les modalités applicables de participation du public leur ont été précisées, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été organisée par une information des propriétaires sus-mentionnée et par une publication sur une période de 2 mois, du 2 mai 2023 au 2 juillet 2023 sur le site internet de la DREAL et de la préfecture, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des documents d'information mis à disposition par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires permettent une information complète des collectivités sur le dispositif "secteurs d'information sur les sols" ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R. 125-42 du code de l'environnement, le dossier portant sur le projet de création de secteurs d'information sur les sols, soumis à la consultation des collectivités territoriales concernées, à l'information des propriétaires et à la participation du public, était complet ;

CONSIDÉRANT qu'aucune remarque n'a été formulée dans le cadre des consultations sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT que la liste des secteurs d'information sur les sols doit être révisée régulièrement et que le précédent arrêté préfectoral de classement des secteurs d'information sur les sols date de plus d'une année ;

SUR proposition de monsieur le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture :

A R R Ê T E

Article 1^{er} – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020.

L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020 est supprimé et est remplacé par :

« Article 1^{er} - OBJET

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département du Territoire de Belfort, les secteurs d'information sur les sols suivants :

Commune	Nom du site	Identifiant SIS	Année de classement
Bavilliers	Belzon & Richardot	SSP4554410101	2023
Beaucourt	CEB Fonteneilles	90SIS06692	2020
Belfort	Le Francomtois	90SIS05471	2020
Belfort	Ancienne usine à gaz	90SIS05803	2020
Belfort	Bolloré Energie	90SIS06691	2020
Belfort	ELF	SSP00110070101	2023
Belfort	BBI Peinture	SSP00093570102	2023
Danjoutin	Shell	90SIS05473	2020
Giromagny	Ancienne usine à gaz	90SIS05804	2020
Perouse	Démolition Auto Heurter	SSP4502970101	2023
Sermamagny	Vistéon Systèmes Intérieurs – Unité 3	90SIS05805	2020
Valdoie	ETS 90 (ex SVÉREFF)	SSP00085060101	2023
Valdoie	BBI Peinture	SSP00093570102	2023

Pour chaque secteur d'information sur les sols ci-dessus référencé, le système d'information géographique accessible en ligne géorisques permet d'accéder aux informations suivantes :

- une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols,
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=classification&statut=sis>

(recherche recommandée : renseigner le n° d'identifiant puis valider)

Article 2 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX PARCELLES CLASSÉES EN SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS

- code de l'environnement :

Référence des articles	Thématique
L. 556-2, R. 556-2 et R. 556-3	Sécurisation des reconversions de sites pollués
L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27	Information Acquéreurs Locataires

- code de l'urbanisme :

Référence des articles	Thématique
R. 431-16 et R. 442-8-1	Sécurisation des reconversions de sites pollués
R. 410-15-1	Certificat d'urbanisme

Article 3 – NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

- Classement des secteurs d'information sur les sols (article R. 125-45 du code de l'environnement).

Au vu des résultats des consultations et de la participation du public, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

- Système d'information géographique (article R. 125-45 du code de l'environnement).
L'Etat reporte les secteurs d'information sur les sols dans le système d'information géographique accessible en ligne <https://www.georisques.gouv.fr/>. Pour chaque secteur, les informations enregistrées sont :

- une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols,
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

Pour les secteurs d'information sur les sols classés en 2023 :

- Notification de l'arrêté aux maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme (article R. 125-46 du code de l'environnement).

L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Affichage en mairie et au siège des EPCI (article R. 125-46 du code de l'environnement).

Les secteurs d'information sur les sols sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Documents d'urbanisme (articles R. 125-46 du code de l'environnement et R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme).

Les secteurs d'information sur les sols sont également indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

- Publication du bilan des consultations (article L. 123-19-1 du code de l'environnement).

Le bilan des consultations est publié sur le site internet de la préfecture au plus tard à la date de publication de la présente décision et pendant une durée minimale de trois mois.

Article 4 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Besançon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyens », accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Article 5 - EXECUTION

Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté, en charge de l'inspection des installations classées, le directeur départemental des territoires (DDT) du Territoire de Belfort, les maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés par les secteurs d'informations sur les sols classés en 2023 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la DDT du Territoire de Belfort :

- service habitat et urbanisme / cellule urbanisme planification et cellule application du droit des sols et accessibilité ;
- service appui, connaissance et sécurité des Territoires / cellule risques ;

- à la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté :

- service transition écologique ;
- service prévention des risques ;
- unité interdépartementale 25/70/90 - antenne de Belfort ;

- à l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté / direction de la santé publique

Belfort, le **27 OCT. 2023**
Pour le préfet et par délégation
le sous-préfet, secrétaire général



Renaud NURY

Liste des annexes

Annexe n°1 : rapport de l'inspection de l'environnement du 9 octobre 2023 - bilan de la consultation.

Annexe n°2 : Fiches secteurs d'information sur les sols.



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Bourgogne-Franche-Comté

Service Prévention des Risques

Besançon, le 9 octobre 2023

Courriel : sis.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr
N/réf.: DRC/ PC/ SR/ n°664

<u>OBJET :</u>	Bilan de la consultation des maires et des présidents d'EPCI, à l'information des propriétaires et à la participation du public réalisée dans le cadre du classement de Secteurs d'Information sur les Sols
-----------------------	--

RAPPORT DE L'INSPECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Objet :

L'article L. 125-6 du code de l'environnement, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols [SIS] qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

En application des articles R. 125-44 et R. 125-47 la consultation des collectivités, l'information des propriétaires et la participation du public s'est déroulée sur une période de 2 mois, du 2 mai au 2 juillet 2023. Le présent rapport dresse le bilan de ces démarches.

1. Consultation des maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme

En application des articles R. 125-44 et R. 125-47 du Code de l'Environnement, la DREAL a transmis 5 courriels de consultation et un courrier (cas des collectivités n'accusant pas réception du courriel) aux collectivités suivantes :

1. Commune de Valdoie
2. Commune de Belfort (envoi d'un courrier)
3. Commune de Perouse
4. Commune de Bavilliers
5. Communauté de communes du Grand Belfort

Cet envoi comprenait un courrier relatif à la campagne, les dossiers de projets de création de secteur d'information sur les sols, une note d'information réglementaire sur les secteurs d'information sur les sols et une note d'information sur les aides de l'Etat pour reconverter un site pollué (fonds vert).

Deux webinaires d'information ont également été organisés, les vendredi 26 mai 2023 de 10h à 12h et le jeudi 15 juin 2023 de 10h à 12h.

Aucune collectivité n'a contribué dans le cadre de cette consultation.

2. Information des propriétaires et participation du public

En application des articles L. 120-1 et R. 125-44 du Code de l'Environnement, la DREAL a transmis 8 courriers simples d'information aux 8 propriétaires. Suite à changement de propriétaire, la version numérisée, complète, du courrier relatif au SIS n°SSP00093570102 a été transférée par voie électronique par l'ancien propriétaire au nouveau propriétaire, la DREAL étant en copie du courriel. Le nouveau propriétaire en a accusé réception.

Cet envoi aux propriétaires comprenait un courrier relatif à la campagne, les dossiers de projets de création de secteur d'information sur les sols et une note d'information réglementaire sur les secteurs d'information sur les sols.

La DREAL et la préfecture ont également publié sur internet les informations relatives à la participation du public pendant la période de 2 mois précédemment mentionnée.

Aucun propriétaire n'a apporté d'informations complémentaires dans le cadre de cette démarche d'information et de participation du public. Il n'y a pas eu de contribution d'autres parties prenantes.

3. Conclusions et propositions de l'Inspection des installations classées

L'ensemble des démarches de consultation des maires et des présidents d'EPCI, d'information des propriétaires et de participation du public ont été réalisées conformément aux articles R. 125-44 et R. 125-47 du Code de l'Environnement, relatifs aux dispositions à respecter dans le cadre du classement en Secteurs d'Information sur les Sols.

Au regard de l'absence de retour des parties prenantes, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de :

- classer les Secteurs d'Information sur les Sols tels qu'annexés à arrêté préfectoral n°90-2023-02-27-00003 du 27 février 2023.
- publier ce bilan des consultations sur le site internet de la Préfecture au plus tard à la date de publication de la présente décision et pendant une durée minimale de trois mois, conformément à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS ETS 90 (ex S.D.I. , ex. ZVEREFF) à VALDOIE

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 17/07/2013

Nom : ETS 90 (ex S.D.I. , ex. ZVEREFF)

Adresse : 10AVENUE OSCAR EHRET

Commune principale : VALDOIE (90099)

Communes secondaires Non renseigné

Activités : H13 - Traitement de surface

Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00085060101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : La société ZVEREFF a exploité sur ce site une usine de traitement de métaux du 22 octobre 1984 jusqu'en 2005, puis l'entreprise a fait l'objet de plusieurs changements d'exploitants. ETS90 est le dernier exploitant du site, qu'il a déclaré reprendre en 2007, via une procédure de changement d'exploitant. ETS90 a notifié la cessation d'activité du site le 25 octobre 2012.

Les diagnostics environnementaux réalisés en 2010 et 2013 dans le cadre de la cessation ont porté sur des investigations sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant au droit du site. Ces investigations ont montré la présence d'une contamination en métaux lourds diffuse et d'une contamination en hydrocarbures C10-C40 dans les remblais au droit d'une cuve de fioul enterrée localisée à l'angle ouest du bâtiment. Les investigations sur les gaz du sol ont également révélé la présence de COHV au droit des bâtiments existants. Des COHV ont également été identifiés dans les eaux souterraines sous forme dissoute.

Concernant les expositions potentielles, le plan de gestion réalisé en 2014 indique que sur site, en l'état actuel (usage industriel, maintien des bâtiments / dalle), aucun risque d'exposition n'est considéré. Les risques par contact direct, ingestion de sources de contaminations sont désactivés soit par les recouvrements / revêtements présents, soit par la localisation des sources en profondeur. Le risque par inhalation par dégazage de la nappe ou des gaz souterrains en COHV et composés aromatiques volatils a été évalué par un prélèvement d'air ambiant qui n'a pas mis en évidence de risque sanitaire.

Des travaux de suppression des sols contaminés en HC C10-C40 localisés

au droit et à proximité de la cuve à fioul ont été réalisés. Ces travaux, réalisés en 2015, n'ont été que partiels en raison de la présence de bâtiments/ installations périphériques, du ruisseau, des réseaux enterrés et des eaux souterraines. 200 tonnes de terres contaminées aux hydrocarbures ont été extraites et évacuées en centre de traitement. Deux cuves à fuel ont également été nettoyées, dégazées, puis évacuées pour destruction en filière agréée. Une surveillance des eaux souterraines a été réalisée de 2012 à 2019.

En conséquence, les contaminations suivantes sont toujours présentes sur le site :

- sols contaminés en HC C10-C40 (paroi nord-est : 1100 mg/ kgMS ; paroi situé à l'angle ouest du bâtiment 1 : 620 mg/ kgMS).
- sols contaminés en métaux lourds lixiviables (impactant potentiellement la nappe souterraine qui est un enjeu à protéger) ;
- les eaux souterraines contaminées en COHV et en métaux lourds (arsenic, cadmium et nickel) avec des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires (valeurs fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015).

Dans le cadre de la vente de la parcelle n° 88, section BD (aujourd'hui nommée BD 0114 et 015), sise 10 avenue Oscar Erhet à Valdoie (90), la société ETS 90 a réalisé un dossier d'institution de restriction d'usages entre parties (RUP) eu égard aux contaminations résiduelles.

Sous réserve du respect de ces servitudes, à savoir le maintien des bâtiments / dalle , l'état du site est compatible avec un usage industriel.

(Source principale EnvirEauSol, ref. docs. : rA13.142I13, rA13.142h14, rA13.242j14, rA15.058Bk15) et PV de récolement de l'inspection des installations classées.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Enjeux et environnement : - Eaux souterraines :

* Présence de la nappe alluviale au droit du site : niveau statique compris entre 1 et 2 m de profondeur. Absence d'une couche protectrice peu perméable. Nappe alluviale exploitée en amont et en position latéral hydraulique pour un usage d'alimentation en eau potable. L'étude n'identifie pas de puits privé ou de captage AEP en aval du site.

* sur site, un puits profond (64 m) pouvant constituer un vecteur de contamination via une communication avec la nappe alluviale ; la surface du site, dans le cas de déversement accidentel et/ou d'inondation du site.

- Eaux superficielles :

Présence du ruisseau longeant le site (sens d'écoulement du nord-ouest vers le sud-est) en direction de la Rosemontoise, potentiellement en relation hydraulique avec la nappe alluviale (d'après les relevés piézométriques et le nivellement GPS du ruisseau).

Usage (pêche).

Description³ :

Historique du site:

- 1956 : existence et exploitation d'un bâtiment de traitement de surface à l'angle sud-ouest (hors emprise actuelle d'ETS90)

- 22 octobre 1984 : AP d'autorisation autorisant la société ZVEREFF à exploiter des installations classées ;

- 25 février 1999 : AP autorisant l'extension des activités de la société Zvereff sur son site de Valdoie ;

- 1999 : évaluation simplifiée des risques de pollution réalisée par le bureau Rousselot Ingénierie. Elle concerne majoritairement les investigations localisées hors site par rapport à l'emprise actuelle de la société ETS90, à l'angle sud-ouest (ancien bâtiment de traitement de surface en 1956 de ZVEREFF). Cette zone accueille actuellement un bassin de récupération des eaux ;

- 22 décembre 2000 : AP prescrivant la surveillance des eaux souterraines au droit du site ;

- 11 juillet 2005 : récépissé de changement d'exploitant délivré à monsieur le Directeur de la société SDI ayant déclaré avoir repris les activités exercées par la société ZVEREFF ;

- 11 septembre 2007 : récépissé de changement d'exploitant délivré à monsieur le Directeur de la société ETS 90 ayant déclaré avoir repris les activités exercées par la société SDI ;

- 17 septembre 2007 : AP de mesures d'urgence faisant suite à l'incendie des ateliers de traitement de surface et de cataphorèse exploités sur ce site, prescrivant l'élimination des bains de traitement et de rinçage, ainsi que les eaux d'extinction d'incendie. L'incendie a pour conséquence l'arrêt définitif de l'activité d'ETS 90 ;

- 2010 : diagnostic environnemental sur le site ETS90 du bureau d'études EnvirEauSol (ref A10.192)

- 1 juillet 2011 : mise en demeure enjoignant à la société ETS 90 d'appliquer les prescriptions relatives à la surveillance de la qualité des

eaux souterraines et superficielles ;

- 7 juin 2012 : mise en demeure enjoignant à la société ETS 90 de notifier la cessation d'activité de son site ;

- 25 octobre 2012 : notification au préfet de la cessation d'activité du site de la société ETS 90

- 23 mai 2013 : APC prescrivant à l'exploitant la réalisation d'un plan de gestion et d'une étude d'IEM, la surveillance des eaux souterraines sur un réseau plus étendu et la surveillance des eaux de l'affluent de la Rosemontoise qui borde le site sur ses parties ouest et sud ;

- 6 décembre 2013 : Diagnostic environnemental complémentaire sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.142I13) ;

- 29 août 2014 : Plan de gestion du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.142h14) ;

- 20 octobre 2014 : Interprétation de l'état des milieux du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.242j14) ;

- 20 janvier 2015 : APC prescrivant à l'exploitant les travaux de réhabilitation de la zone impactée en hydrocarbures et de comblement du puits industriel ;

- 30 novembre 2015 : Rapports « Mise en œuvre de mesures simples de gestion – Travaux d'excavation de la source de pollution aux hydrocarbures identifiée dans les sols, évacuation des terres contaminées aux hydrocarbures vers un centre de traitement agréé » et « Analyse des risques résiduels (ARR) consécutive à la mise en œuvre de mesures de réhabilitation au droit de l'ancien stockage enterré de fioul – usage industriel » du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A15.058Bk15) ;

- 28 juin 2017 : PV de récolement.

Synthèse de l'instruction

La société ZVEREFF a exploité sur ce site une usine de traitement de métaux du 22 octobre 1984 jusqu'en 2005, puis l'entreprise a fait l'objet de plusieurs changements d'exploitants. ETS90 est le dernier exploitant du site, qu'il a déclaré reprendre en 2007, via une procédure de changement d'exploitant. ETS90 a notifié la cessation d'activité du site le 25 octobre 2012.

L'évaluation simplifiée des risques de pollution réalisée par le bureau Rousselot Ingénierie en 1999 sur le terrain ayant précédemment accueilli le bâtiment de traitement de surface ZVEREFF (parcelle 0089) et accueillant désormais un bassin de récupération des eaux créé par le Conseil Général du Territoire de Belfort (90) montrait à l'époque :

- un impact dans les sols entre 0,3 et 1,5 m de profondeur avec des concentrations en trichloroéthylène comprises entre 4,3 et 13,1 µg/ kg MS et en tétrachloroéthylène comprises entre 1,3 et 300 µg/ kg MS ;
- une contamination des eaux souterraines en trichloroéthylène (450 µg/ L) et en nickel (3 400 µg/ L).

Les diagnostics environnementaux réalisés en 2010 et 2013 dans le cadre de la cessation ont porté sur des investigations sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant au droit du site.

Ces investigations ont montré la présence d'une contamination en métaux lourds diffuse et d'une contamination en hydrocarbures C10-C40 dans les remblais au droit d'une cuve de fioul enterrée localisée à l'angle ouest du bâtiment. Le volume de terres contaminées en place était estimé à environ 300 m³. Les investigations sur les gaz du sol ont également révélé la présence de COHV au droit des bâtiments existants. Des COHV ont également été identifiés dans les eaux souterraines sous forme dissoute.

Le plan de gestion réalisé en 2014 indiquait les expositions potentielles suivantes :

> Sur site, en l'état actuel (usage industriel, maintien des bâtiments/dalle), aucun risque d'exposition n'est considéré. Les risques par contact direct, ingestion de sources de contaminations sont désactivés soit par les recouvrements / revêtements présents, soit par la localisation des sources en profondeur. Le risque par inhalation par dégazage de la nappe ou des gaz souterrains en COHV et composés aromatiques volatils a été évalué par un prélèvement d'air ambiant qui n'a pas mis en évidence de risque sanitaire.

En complément, une Interprétation de l'État des Milieux a été réalisée en 2014. Cette étude a permis d'identifier :

- une contamination dans les eaux souterraines en aval latéral en COHV, métaux lourds (arsenic, cadmium, nickel) et en ammonium ;
- un impact en COHV dans les gaz souterrains hors site aux abords de la concession du garage Beaufills (activité la plus proche de ETS90) ;
- un impact dans les sédiments en cadmium en aval du site ;
- l'absence d'observation de contaminations dans les eaux de surface en métaux lourds et en COHV ;
- l'absence de détection de polluants lors du prélèvement d'air ambiant du bureau de la concession du garage Beaufills.

Cette étude conclue à l'incompatibilité de l'état des milieux pour les eaux souterraines avec les usages présents ou futurs (puits privés, future exploitation pour un usage eau potable) ; la compatibilité de l'état des milieux pour les eaux de surface et l'air ambiant (pour les usages résidentiels : habitation et commercial : concession/ garage).

Des travaux de suppression des sols contaminés en HC C10-C40 localisés au droit et à proximité de la cuve à fioul ont été réalisés. Ces travaux, réalisés en 2015, n'ont été que partiels en raison de la présence de bâtiments/ installations périphériques, du ruisseau, des réseaux enterrés et des eaux souterraines. 200 tonnes de terres contaminées aux hydrocarbures ont été extraites et évacuées en centre de traitement. Deux cuves à fuel ont également été nettoyées, dégazées, puis évacuées pour destruction en filière agréée. Une surveillance des eaux souterraines a été réalisée de 2012 à 2019.

En conséquence, les contaminations suivantes sont toujours présentes sur le site :

- sols contaminés en HC C10-C40 (paroi nord-est : 1100 mg/ kgMS ; paroi situé à l'angle ouest du bâtiment 1 : 620 mg/ kgMS).
- sols contaminés en métaux lourds lixiviables (impactant potentiellement la nappe souterraine qui est un enjeu à protéger) ;
- les eaux souterraines contaminées en COHV et en métaux lourds (arsenic, cadmium et nickel) avec des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires (valeurs fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015).

Les résultats des investigations sur les eaux souterraines réalisées en

2019 montrent plusieurs dépassements de seuils sur les paramètres PCE, TCE, PCE+TCE et cis 1,2-dichloroéthylène:

- en juillet 2019 sur PZ7, PZ8 et PZ9 avec notamment:

* au PZ8, en amont du lotissement et de l'aire d'accueil des gens du voyage, une concentration (maximale) en PCE+TCE de 92.3 µg/ L pour un seuil à 10 µg/ L;

* au PZ9, en limite de lotissement et en aval de l'aire d'accueil des gens du voyage, une concentration en PCE+TCE de 51.6 µg/ L

- en octobre 2019, un dépassement est constaté sur le PZ8 uniquement (concentration en PCE+TCE de 118.5 µg/ L pour un seuil à 10 µg/ L);

Le dernier rapport relatif aux investigations de terrain sur les eaux superficielles, réalisées le 26 septembre 2016 indiquait l'absence d'impact sur la qualité des eaux superficielles en aval hydraulique du site, pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Dans le cadre de la vente de la parcelle n° 88, section BD, sise 10 avenue Oscar Erhet à Valdoie (90), la société ETS 90 a réalisé un dossier d'institution de servitudes de restriction d'usages eu égard aux contaminations résiduelles.

L'état du site est compatible avec un usage industriel sous réserve du maintien de la dalle et des bâtiments, tel qu'indiqué dans les restrictions d'usages.

Des investigations complémentaires sont en cours concernant la contamination des eaux souterraines aux solvants chlorés.

(Source principale EnvirEauSol, ref. docs. : rA13.142I13, rA13.142h14, rA13.242j14, rA15.058Bk15) ;

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

Documents associés : Plan des pollutions

Plan avec localisation des restrictions d'usage liées à l'utilisation des eaux

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Valdoie	1	BD	0114	90
Valdoie	1	BD	0115	90

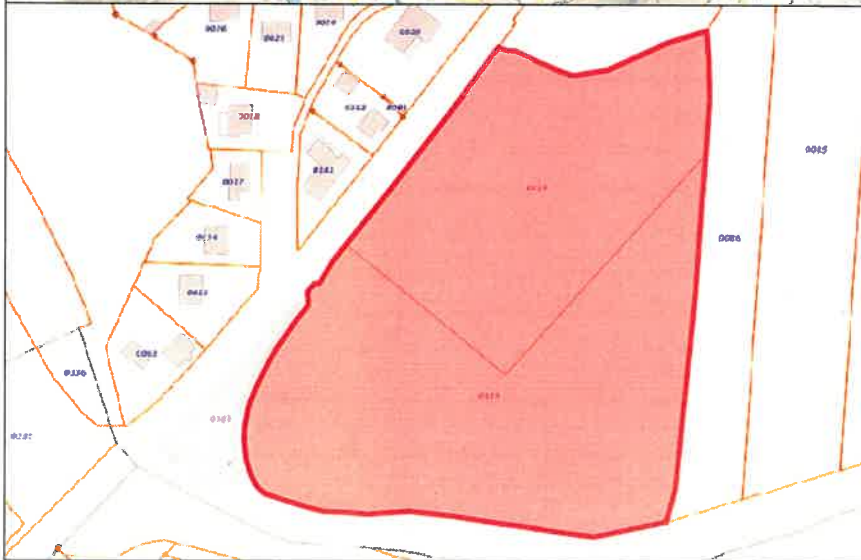
Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification :
SSP00085060101



Emprise classification

Fond de carte Parcelaire
Express (PCI) IGN®

Classification :
SSP00085060101

Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 988569.9920375221, Lat. : 6737583.24158761

Superficie estimée :

22489 m²

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS BBI PEINTURES à VALDOIE

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 27/04/2017

Nom : BBI PEINTURES
Adresse : 2RUE JEAN JAURES
Commune principale : VALDOIE (90099)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : D42 - Fabrication de peintures
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00093570102
Ancien identifiant SIS : Non renseigné
Commune principale : BELFORT (90010)

Description¹ : Ce site a été exploité entre 1911 et 1955 pour des activités de tissages puis entre 1956 et 2012 pour la fabrication de vernis et de peintures à base de solvants. Ces dernières activités étaient soumises à autorisation. Aucune procédure de cessation d'activités n'a été menée à son terme en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant de la société BBI Peinture. Il est implanté sur la parcelle 0095 de la section BI de la commune de Valoie et sur la parcelle 0373 de la section AC de Belfort. Des travaux de mise en sécurité du site ont pu être réalisés entre 2013 et 2015 par l'ADEME mandatée par un arrêté préfectoral de travaux d'office relevant d'une situation d'urgence impérieuse. Par la suite, plusieurs phases de caractérisation de la qualité du sous-sol ont été menées au droit des terrains du site entre 2009 et juillet 2021. L'activité BBI Peintures a généré une pollution des sols principalement par de hydrocarbures C5-C40, BTEX, HAP, PCB et acétone. Par ailleurs, les sols présentent des teneurs importantes et hétérogènes en métaux, les teneurs détectées en dépassent les valeurs hautes de la gamme des sols ordinaires ASPITET. Les investigations sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence de teneurs localement élevées en hydrocarbures ainsi que la présence quasi généralisée de tétrachloroéthylène mais en teneurs faibles à modérées, associées à quelques teneurs remarquables dans les sols. Les investigations des eaux souterraines n'ont pas révélé de pollution mis à part une teneur modérée en tétrachloroéthylène en amont hydraulique. Un projet de reconversion du lieu avec un usage commercial et médico-social est en cours. Dans ce cadre, un plan de gestion a été élaboré par un bureau d'étude. L'analyse des risques résiduels basé sur les hypothèses d'expositions futures aboutit à des risques sanitaires acceptables pour les usages envisagés, sous réserve

de la mise en œuvre des mesures de gestion. Actuellement, aucune attestation ATTES-ALUR n'a été transmise. (Source STRATAGIS, ref. doc. ET/ML/PV – 9ND0006 du 19/11/2015)

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/06/2022

Enjeux et environnement : Ce site a été exploité entre 1911 et 1955 pour des activités de tissages puis entre 1956 et 2012 pour la fabrication de vernis et de peintures à base de solvants. Ces dernières activités étaient soumises à autorisation. Aucune procédure de cessation d'activités n'a été menée à son terme en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant de la société BBI Peinture. Des travaux de mise en sécurité du site ont pu être réalisés entre 2013 et 2015 par l'ADEME mandatée par un arrêté préfectoral de travaux d'office relevant d'une situation d'urgence impérieuse. Par la suite, plusieurs phases de caractérisation de la qualité du sous-sol ont été menées au droit des terrains du site entre 2009 et juillet 2021. Au total, 132 sondages et 259 prélèvements avec analyse, 48 prélèvements de gaz du sol avec analyses, 16 prélèvements avec analyse sur les eaux souterraines ont pu être réalisées. Les résultats d'investigations sur les sols (2009, 2013, 2018, 2021) indiquent que l'activité BBI Peintures a généré une pollution des sols principalement par des hydrocarbures C5-C40, BTEX, HAP, PCB et acétone dans les zones suivantes : parc à solvants, parc à fûts et anciens ateliers de production. Par ailleurs, les sols présentent des teneurs importantes et hétérogènes en métaux, les teneurs détectées en dépassent les valeurs hautes de la gamme des sols ordinaires ASPITET (Plomb 53000 mg/kg max., Zinc 34000 mg/kg max., Chrome 320 mg/kg max., Arsenic 270 mg/kg max., Cuivre 190 mg/kg max., Cadmium 160 mg/kg max.). Les investigations sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence de teneurs localement élevées en hydrocarbures volatils C5-C16 au droit du parc à solvants et au droit du parc à fûts. Ainsi que la présence quasi généralisée de

tétrachloroéthylène mais en teneurs faibles à modérées, associées à quelques teneurs remarquables dans les sols. Les investigations des eaux souterraines n'ont pas révélé de pollution mis à part une teneur modérée en tétrachloroéthylène en amont hydraulique.

Un projet de reconversion du lieu avec un usage commercial et médico-social est en cours. Dans ce cadre, un plan de gestion a été élaboré par un bureau d'étude. L'analyse des risques résiduels basé sur les hypothèses d'expositions futures aboutit à des risques sanitaires acceptables pour les usages envisagés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion. Actuellement, aucune attestation ATTES-ALUR n'a été transmise.

(Source STRATAGIS, ref. doc. ET/ML/PV – 9ND0006 du 19/11/2015)

Description³ : 1956 à 2012 : exploitation du site par la société BBI Peintures de fabrication de vernis et de peintures à base de solvants.

2009 : étude environnementale.

2013 : étude environnementale.

2013 à 2015 : intervention de l'ADEME en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant.

2014 : mise en sécurité du site par l'ADEME.

2018 : étude environnementale.

2021 : étude environnementale.

septembre 2021 : rapport d'étude : plan de gestion.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

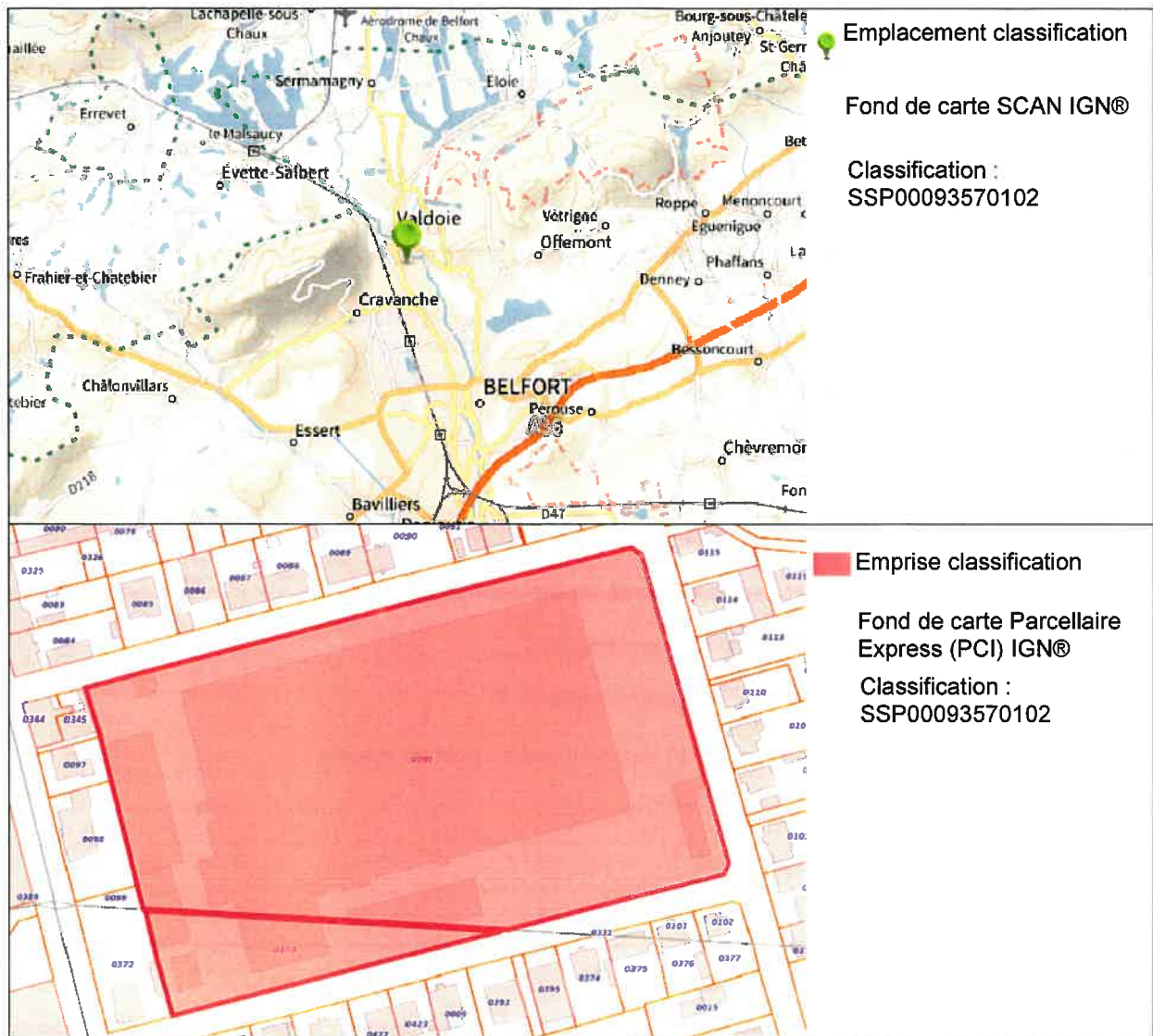
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Belfort	1	AC	0373	90
Valdoie	1	BI	0095	90

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 988458.1703776869, Lat. : 6736051.705602634

Superficie estimée :

24382 m²

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS Station Service ELF à BELFORT

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 20/08/2015

Nom : Station Service ELF
Adresse : 195 AVENUE JEAN JAURÈS
Commune principale : BELFORT (90010)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : L23 - Détail de carburants
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00110070101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : La société TOTAL a exploité sur ce site jusqu'à fin 2003 une station service sous l'enseigne ELF, ICPE soumise au régime de la déclaration. Après constat d'une fuite de gazole en mai 2002, plusieurs dispositifs de traitement des eaux souterraines ont été mis en place. Les travaux de démantèlement et de réhabilitation ont entraîné l'élimination en bio-centre de plusieurs centaines de tonnes de terres reconnues comme souillées autour des anciennes cuves et des anciens bâtiments.
(Source : SERPOL n°7813-18/VB)

L'état actuel du site est compatible avec un usage de type industriel.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découplant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Enjeux et environnement : La société TOTAL a exploité sur ce site jusqu'à fin 2003 une station service sous l'enseigne ELF, ICPE soumise au régime de la déclaration.

Après constat d'une fuite de gazole en mai 2002, un dispositif de pompage écrémage a été mis en place avec la réalisation d'un puits en limite sud du site. Le bureau d'étude SERPOL a été mandaté par TOTAL pour effectuer le traitement des eaux souterraines et le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ancienne station service. Les travaux de démantèlement se sont déroulés en 2003 avec l'élimination en bio-centre de 239,66 tonnes de terres reconnues comme souillées autour des anciennes cuves. Les derniers bâtiments du site ont été démantelés en 2006, avec évacuation des terres polluées connexes excavées vers un centre de traitement biologique.

Depuis 2003, le site a fait l'objet de nombreuses études environnementales : plan de gestion, opérations de dépollution et suivi de la qualité de la nappe phréatique par différents bureaux d'étude, afin de traiter deux zones d'impacts résiduels de pollution considérés comme significatives.

Des travaux de dépollution ont été réalisés en juillet 2012 autour de PZ13 par SITA REMEDIATION. Ces travaux ont consisté en un terrassement jusqu'au toit de la nappe, en une gestion des terres excavées, en un pompage/écrémage de la nappe, en un prélèvement d'échantillons de réception et en un comblement de la fouille et une remise en état.

De février 2015 à juin 2017, un dispositif de traitement des eaux souterraines par extraction via dépression avec réinjection des eaux est mis en place. Il permet d'extraire et de traiter les polluants en phase libre, dissous et gazeux ; de remobiliser les hydrocarbures piégés dans les sols, via le lessivage des sources sols résiduelles par réinjection des eaux traitées ; de stimuler les bactéries capables de dégrader les hydrocarbures dissous par réinjection d'eaux additionnés en peroxyde d'hydrogène (non toxique pour l'environnement).

Depuis 2016 une forte baisse des teneurs en hydrocarbures, HAP et en BTEX est observée. Une nouvelle campagne de prélèvements des eaux souterraines et des gaz du sol a été réalisée et a permis l'élaboration d'une analyse des risques résiduels et d'une interprétation de l'état des milieux.

L'ARR et l'IEM réalisées sur la base des trois campagnes de prélèvements des eaux et gaz souterrains concluent à la compatibilité sanitaire de l'état résiduel du site avec un usage industriel avec bâtiment sans sous-sol et à la compatibilité de la qualité des milieux hors site avec l'usage résidentiel fixé.

Suite à l'arrêt du dispositif de traitement en juin 2017, les résultats des analyses réalisées 3 mois après l'arrêt du traitement indiquent une augmentation ponctuelle des teneurs en hydrocarbures HC C10-C40, localisée au droit de Pz15 et Pz16 et en benzène au droit du puits de Pz1bis. La campagne de mars 2018 montre des teneurs globalement stables par rapport à la campagne précédente sauf pour Pz16 qui montre une augmentation. (Source : SERPOL n°7813-18/VB)

L'état actuel du site est compatible avec un usage de type industriel. Un nouveau plan de gestion avec une analyse des risques résiduels est en attente, suite à des demandes de compléments de l'ARS.

Description³ : 2003 : Réalisation des travaux de démantèlement avec l'élimination en biocentre de 239,66 tonnes de terres reconnues comme souillées autour des anciennes cuves.

De 2003 à 2015 : nombreuses études environnementales, plan de gestion, opérations de dépollution et suivi de la qualité de la nappe phréatique par différents bureaux d'étude, afin de traiter deux zones d'impacts résiduels de pollution considérés comme significatives.

2012 : arrêté préfectoral de prescriptions spéciales cadrant les travaux de réhabilitation et la surveillance des eaux souterraines

février 2015-juin 2017 : mise en place d'un dispositif de traitement des eaux souterraines par extraction via dépression et réinjection.

Septembre 2017 : campagne de suivi des eaux souterraines mettant en évidence une augmentation ponctuelle des teneurs en HC C10-C40

Mars 2018 : réalisation d'une ARR et d'une IEM démontrant que l'état actuel du site est compatible avec un usage de type industriel.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

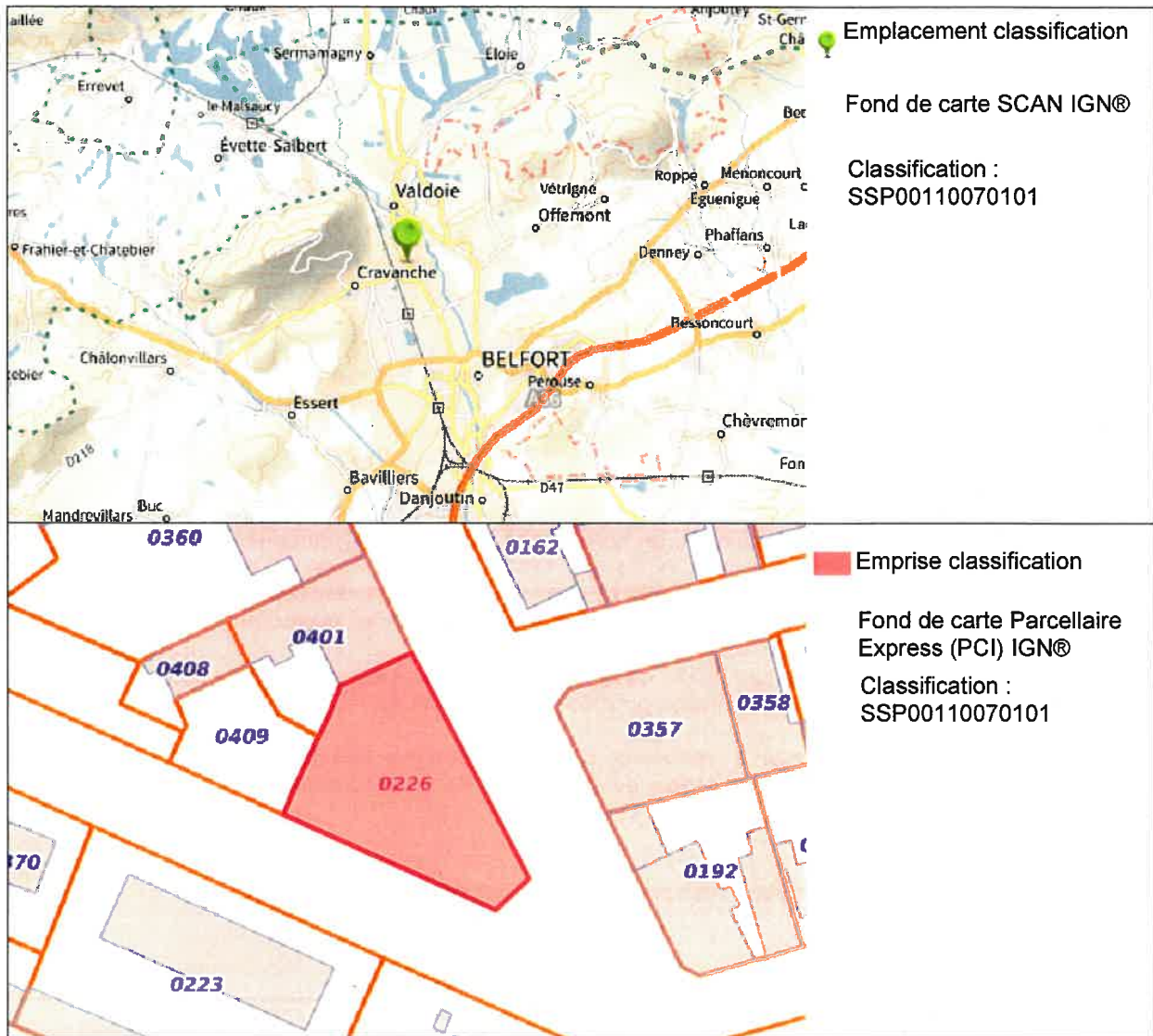
Documents associés : Localisation des piézomètres et des piézairs de surveillance et des

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Belfort	1	AC	0226	90

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 988500.05675935, Lat. : 6735567.927695126

Superficie estimée :

null

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS DEMOLITION AUTO HEURTER à PEROUSE

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 19/11/2022

Nom : DEMOLITION AUTO HEURTER

Adresse : null26 rue des Lilas

Commune principale : PEROUSE (90076)

Communes secondaires Non renseigné

Activités : Non renseignée

Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP4502970101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : Le diagnostic de sol réalisé en mars 2022 identifiait des sources de pollution en métaux lourds, HCT et HAP.
Source : rapport Bureau Veritas du 09/03/2022

En 2022, le terrain présente des niveaux de pollution des sols

- en cuivre (concentration maxi 2140 mg/kg MS) ;
- en cadmium (concentration maxi 206 mg/kg MS) ;
- en zinc (concentration maxi 17100 mg/kg MS) ;
- en plomb (concentration maxi 5020 mg/kg MS) ;
- en mercure (concentration maxi 38,5 mg/kg MS) ;
- en hydrocarbures totaux (concentration maxi 3460 mg/kg MS) ;
- en hydrocarbures aromatiques polycycliques (concentration maxi 14 mg/kg MS).

Le diagnostic ne conclut pas que l'état des sols est compatible avec un usage industriel. Le classement en secteur d'information sur les sols est réalisé en application de l'article R. 125-43 du Code de l'environnement, l'exploitant étant insolvable.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'

ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 10/10/2022

Enjeux et environnement : Le diagnostic de sol réalisé en mars 2022 identifiait des sources de pollution en métaux lourds, HCT et HAP.

Source : rapport Bureau Veritas du 09/03/2022

En 2022, le terrain présente des niveaux de pollution des sols

- en cuivre (concentration maxi 2140 mg/kg MS) ;
- en cadmium (concentration maxi 206 mg/kg MS) ;
- en zinc (concentration maxi 17100 mg/kg MS) ;
- en plomb (concentration maxi 5020 mg/kg MS) ;
- en mercure (concentration maxi 38,5 mg/kg MS) ;
- en hydrocarbures totaux (concentration maxi 3460 mg/kg MS) ;
- en hydrocarbures aromatiques polycycliques (concentration maxi 14 mg/kg MS).

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Description³ : 1995-2021 : exploitation de l'établissement Démolition Auto HEURTER pour des activités de démontage/dépollution de VHU

2022 : mise en sécurité et diagnostic

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

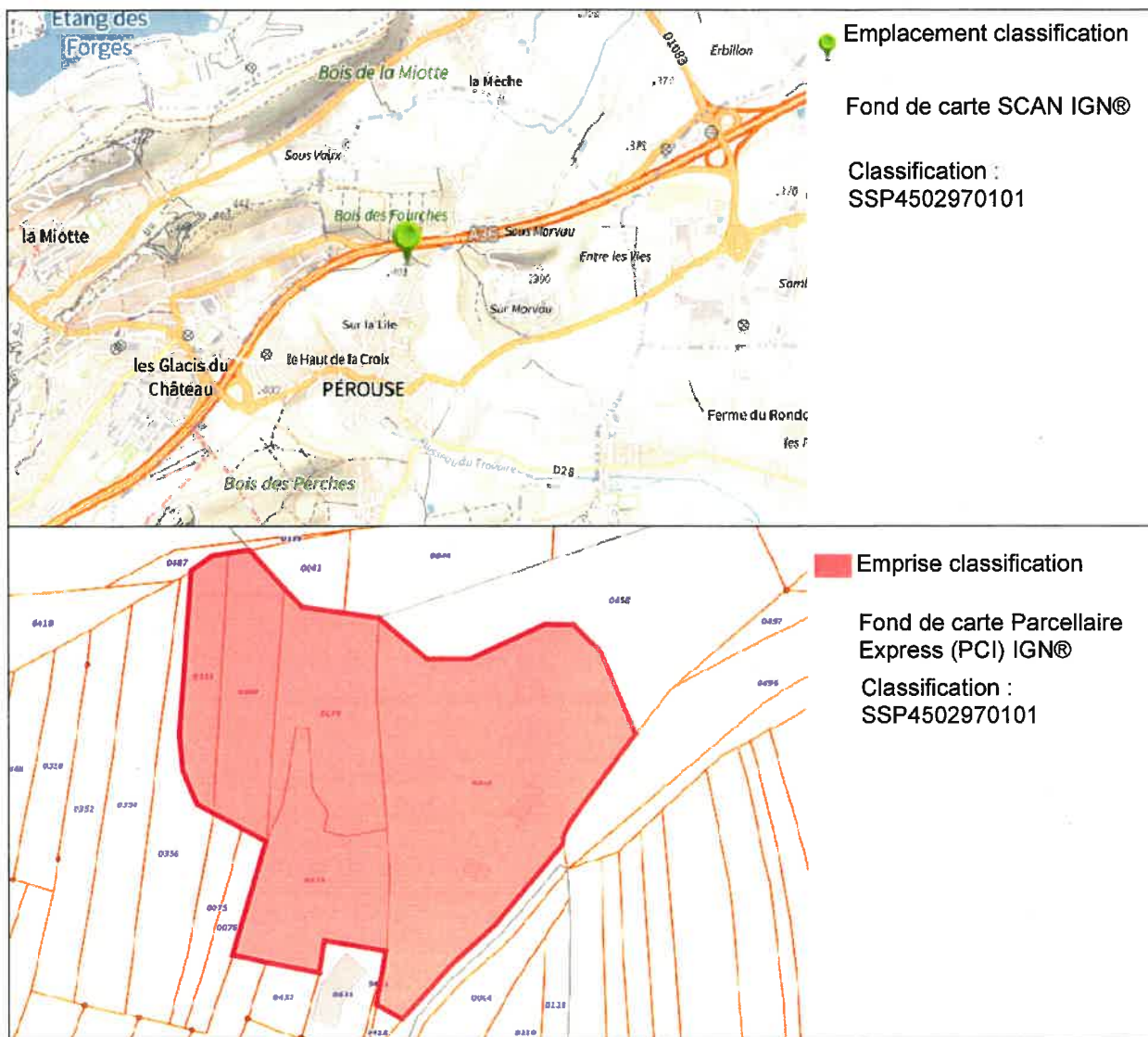
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Pérouse	1	AB	0078	90
Pérouse	1	AB	0079	90
Pérouse	1	AB	0358	90
Pérouse	1	AB	0360	90
Pérouse	1	AB	0440	90

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
 RGF93 / Lambert-93
 (EPSG:2154) :

Long. : 992283.3879292633, Lat. : 6734081.317163142

Superficie estimée :

18109 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS BELZON & RICHARDOT à BAVILLIERS

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 13/01/1900

Nom : BELZON & RICHARDOT
Adresse : null43 grande rue François Mitterand
Commune principale : BAVILLIERS (90008)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : Non renseignée
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP4554410101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : La société BELZON ET RICHARDOT a exploité sur ce site une forge jusqu'au 30 septembre 2016, date correspondant à la notification de cessation d'activité.

Dans le cadre de la cessation d'activité et à l'issue de plusieurs diagnostics environnementaux réalisés entre 2014 et 2016, un plan de gestion avec travaux de désamiantage/déconstruction et réhabilitation a été mené en 2019.

Partie bâtie au nord de la parcelle 0715 :

Le plan de gestion indique : « En l'absence d'activités potentiellement polluantes exercées au droit de la partie nord du site, aucune source potentielle d'impact n'est retenue au droit de cette partie du site. » La partie bâtie au nord de la parcelle 0715 permet donc un usage de type commercial et habitations, qui est son usage historique.

Parties centre et sud (sud de la parcelle 0715 et parcelles 091 et 0716) :

Les investigations environnementales sur les parties centre et sud avaient mis en évidence des contaminations en hydrocarbures HCT C10-C40, des concentrations en COHV (TCE), des contaminations en métaux lourds dans les parties superficielles du sol (arsenic, cuivre, cadmium, nickel, zinc, plomb). Les eaux souterraines ont également été impactées par des COHV (PCE, TCE), par du dichloroéthylène, par du chlorure de vinyle et par de l'arsenic. Les investigations sur les gaz du sol mettent en évidence des concentrations significatives en COHV dans tous les échantillons.

Concernant les parties centre et sud du site, des travaux de réhabilitation ont été réalisés en 2019 dans le cadre des mesures du plan

de gestion. L'analyse des risques résiduels sanitaires post-travaux, conclut à l'absence de risques sanitaires pour les usagers du site au droit de la zone impactée au centre et au sud du site pour un usage artisanal sur la zone centre et un usage de parking au sud du site.

Au regard du schéma conceptuel étudié pour le site, le dossier de restrictions d'usage RAMBOLL n°1690004477-002-R2V1 de septembre 2020 précise :

- est interdit la construction des bâtiments occupés au droit de la partie sud du site, l'occupation de cette zone étant limitée à un parking aérien ;
- tous travaux entrepris pour faire passer des réseaux enterrés dédiés au transport d'eau potable sont interdits dans les zones impactées (parties centrale et sud du site) ;
- est interdit au droit du site toute culture de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale ;
- les couvertures présentes sur site (dalle béton ou terre végétale) devront être maintenues en l'état ou remplacées par une couverture équivalente (béton, constructions, voirie...);
- est interdit au droit du site l'infiltration des eaux ;
- toutes constructions et travaux nécessitant la réalisation d'affouillement (fouilles, trous, tranchées, réalisation de fondations) sans réalisation d'études de sols préalables sont interdits ;
- tous les usages des eaux souterraines sont interdits, exceptés les prélèvements à des fins de surveillance des eaux ;
- la réalisation de travaux de terrassement devra prendre en considération le fait que les sols peuvent contenir des teneurs résiduelles en polluants (composés organiques). La protection des travailleurs devra être assurée. Les sols et matériaux excavés devront être caractérisés et gérés conformément à la réglementation en vigueur.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Localisation des différentes parties

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Enjeux et environnement : La société BELZON ET RICHARDOT (LEROY SOMER), implantée au 43 rue Grande Rue François Mitterrand à Bavilliers et développée à partir de 1923, était spécialisée dans la réparation de moteurs et plus généralement les opérations de maintenance (bobinage au cuivre, vernissage, peinture, dégraissage, etc). Elle a exploité sur ce site une forge, installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de la déclaration, jusqu'au 28 septembre 2016, date correspondant à la notification de cessation d'activité.

Dans le cadre de cette cessation et à l'issue de plusieurs diagnostics environnementaux réalisés entre 2014 et 2016, un plan de gestion avait été établi et transmis le 28 avril 2017. Le plan de gestion indique : « En l'absence d'activités potentiellement polluantes exercées au droit de la partie nord du site, aucune source potentielle d'impact n'est retenue au droit de cette partie du site. »

Les investigations environnementales sur les parties centre et sud avaient mis en évidence des contaminations en hydrocarbures HCT C10-C40, des concentrations en COHV (TCE), des contaminations en métaux lourds dans les parties superficielles du sol (arsenic, cuivre, cadmium, nickel, zinc, plomb). Les eaux souterraines ont également été impactées par des COHV (PCE, TCE), par du dichloroéthylène, par du chlorure de vinyle et par de l'arsenic. Les investigations sur les gaz du sol mettent en évidence des concentrations significatives en COHV dans tous les échantillons.

Dans ce contexte, un arrêté de prescriptions supplémentaires a été pris pour encadrer les travaux de dépollution le 28 décembre 2017. Cet arrêté indique une dépollution selon les usages suivants (comparables à la dernière période d'exploitation) :

- usage de type commercial et habitations au nord du site ;
- usage de type artisanal/ industriel au centre ;
- usage de parking au sud du site.

Cet arrêté a ensuite fait l'objet des aménagements suivants relatifs :

- à la caractérisation des sols résiduels lors de l'excavation à des profondeurs allant du toit de la nappe à une profondeur de terrassement maximal atteignable sans confortement particulier des sources sol 1, 2 et 3 : il y aura excavation sans prélèvement des sols ;
- au réemploi des bétons concassés issus de la démolition des bâtiments du site pour le remblaiement des zones excavées (sources sol 1, 2 et 3) dans la zone non-saturée sous réserve qu'ils respectent les valeurs seuils définies à l'annexe II de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes.

Lors des travaux de désamiantage/ déconstruction/ réhabilitation de 2019, la source principale de COHV au droit des sols des ZPC 4, 5 et 6 a été traitée par excavation des sols de la zone non saturée et de la zone de battance de la nappe (volume estimé à 130 m³ environ avec élimination hors site) et réduction chimique in situ (ISCR) des sols dans la zone saturée. Les eaux et sédiments des regards et des anciens puits d'infiltration du site ont également été traités par pompage et curage puis évacuation en filière agréée. Les dallages béton impactés ponctuellement par des HCT (Hydrocarbures Totaux) ont fait l'objet de sciage des zones concernées et d'évacuation des déchets en filière agréée hors-site.

A l'issue des travaux de déconstruction et réhabilitation, le suivi de la qualité des gaz du sol mis en œuvre au droit du site (quatre campagnes de prélèvement) montre la présence résiduelle de substances volatiles dans les gaz du sol. Ces résultats montrent une baisse significative des concentrations en TCE et cis-1,2-DCE ; une baisse des concentrations en PCE, trans-1,2-DCE, 1,1-DCE et chlorure de vinyle ; la détection des métabolites issus de la dégradation des COHV primaires.

L'analyse des risques résiduels, réalisée sur la base des concentrations résiduelles maximales mesurées dans les gaz du sol, conclut que le site réhabilité est, d'un point de vue sanitaire, dans un état compatible avec l'usage projeté (développement d'un usage artisanal / industriel au droit de la partie centrale et utilisation de la partie sud du site comme parking aérien).

Description³ :

1923 : début des activités

1997 : récépissé de déclaration relatif à une installation d'application de vernis, peinture, soumise à la rubrique 2940 ;

2002 : récépissé de déclaration relatif à une installation de lavage, décapage et dégraissage, soumise à la rubrique 2564 ;

2015 : diagnostic de l'état des sols et des eaux souterraines ;

28 septembre 2016 : notification de cessation d'activité du site ;

28 avril 2017 : mémoire de réhabilitation (schéma conceptuel, mesures de gestion des sources de pollution, ARR, propositions sur la surveillance des eaux souterraines) ;

28 décembre 2017 : arrêté préfectoral de prescriptions supplémentaires

19 septembre 2018 : aménagement de l'APS suite à demande de l'exploitant

juillet 2019 : Rapport de fin de travaux

septembre 2020 : analyse des risques résiduelles post-travaux (RAMBOLL 1690004477-002-R3V1) et dossier de restrictions d'usage (RAMBOLL 1690004477-002-R2V1)

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

Documents associés : Non renseigné

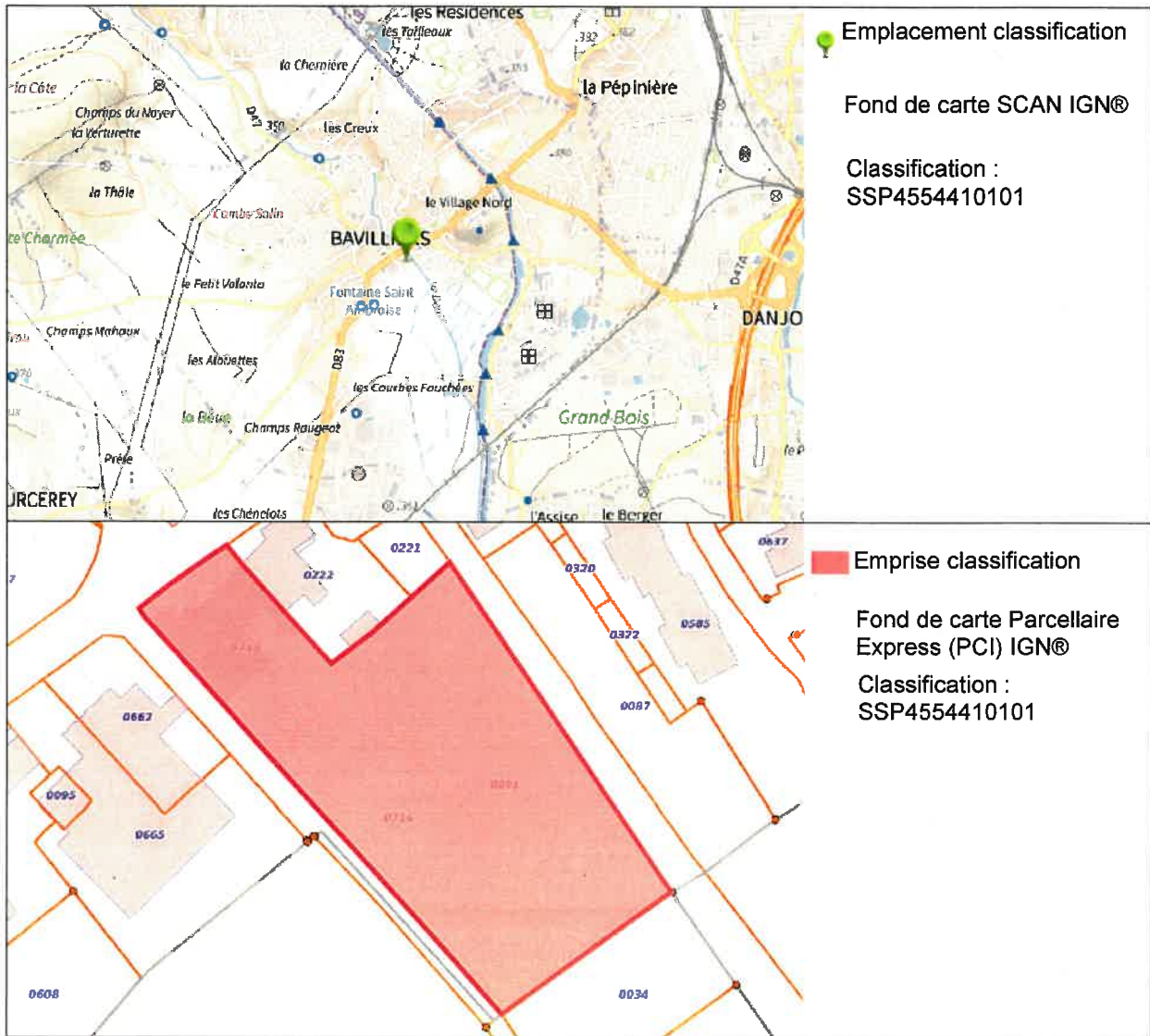
Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Bavilliers	1	AK	0091	90
Bavilliers	1	AK	0715	90

Bavilliers	1	AK	0716	90
------------	---	----	------	----

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
 RGF93 / Lambert-93
 (EPSG:2154) :

Long. : 987861.3604442363, Lat. : 6731370.300313724

Superficie estimée :

7625 m²

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Annexes informatives

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



6.1



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Le retrait-gonflement
des sols argileux**

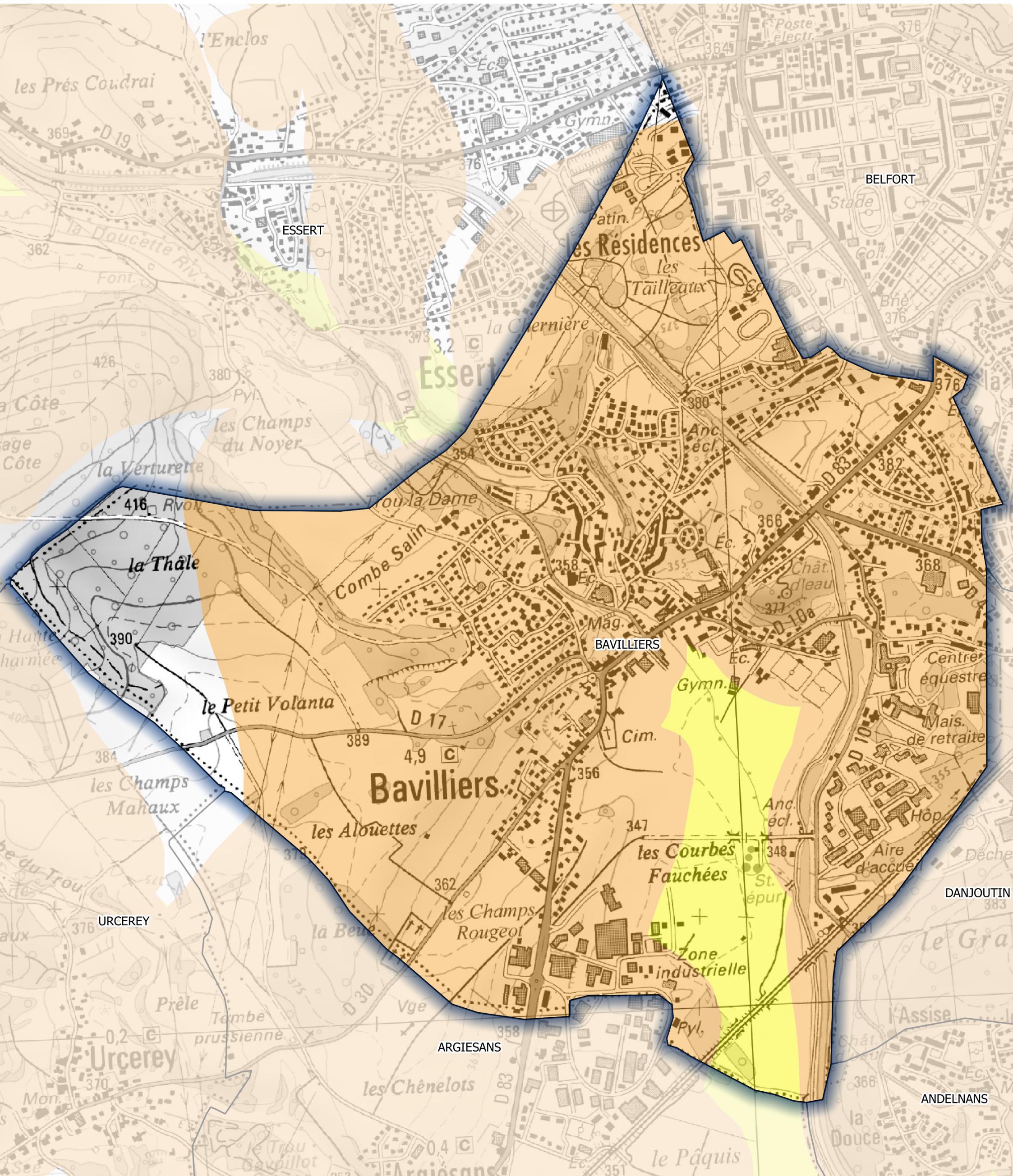
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



Exposition au retrait-gonflement des argiles

Commune de BAVILLIERS



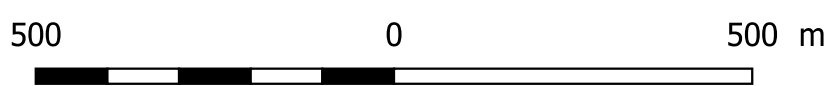
Aléa moyen
Aléa faible

Note:
Carte basée sur l'atlas de l'exposition retrait gonflement des argiles de 2019.
L'étude repose sur des analyses de cartes géologiques et topographiques qui n'ont pas toujours été confirmées par des visites de terrain.
Les informations présentées sont purement indicatives.

Sources:
© IGN, BRGM, DDT 90 (Septembre 2019)



PREFETE
DU TERRITOIRE
DE BELFORT



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Le radon

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024



> ZONES À POTENTIEL RADON

Classement selon les flux d'exhalation du radon des sols

- Zone à potentiel radon significatif
- Zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- Zone à potentiel radon faible



Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Les mouvements de terrains

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024





**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme

TERRITOIRE DE BELFORT

Sommaire

I. Contexte.....	3
II. Objectifs du guide de recommandations.....	4
III. Prise en compte au stade de la planification.....	5
1. Principe général.....	5
2. Cas particulier.....	6
IV. Prise en compte dans l’instruction des autorisations d’urbanisme.....	10
V. Liste de prescriptions pour certains projets.....	13
VI. Règles de bonne pratique.....	18
1. Bonne pratique en zone de glissement de terrain.....	18
2. Bonne pratique pour les phénomènes d’érosion de berges.....	19
VII. Études géotechniques.....	20
1. Qu’est-ce qu’une étude géotechnique ?.....	20
2. Quelles sont ses étapes et son contenu ?.....	21
3. Contenu requis en zone soumise aux phénomènes d’affaissement et effondrement d’origine karstique.....	22
Contenu requis en zone soumise aux phénomènes de glissement de terrain.....	23
Contenu requis en zone soumise aux phénomènes de liquéfaction des sols.....	23
VIII. Études de faisabilité face aux phénomènes d’éboulement et de chutes de blocs.....	24
IX. Glossaire.....	25
X. Annexes.....	28
1. Exemple de rédaction d’un avis au titre du R.111-2 du code de l’urbanisme.....	28
2. Logigramme d’aide à l’instruction des autorisations d’urbanisme (utilisation exclusive du guide départemental de recommandations).....	29

I. Contexte

Les mouvements de terrains sont des phénomènes d'origine très diverses. Ils présentent parfois un danger pour la vie des personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent avoir des conséquences socio-économiques considérables.

Ils regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et des millions de mètres cubes de terrain. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quasi instantanés).

Le Territoire de Belfort se situe à cheval sur trois domaines géographiques et géologiques distincts : la partie montagneuse du massif des Vosges au nord, les hautes plaines du Sundgau à l'est et les collines calcaires pré-jurassiennes au sud et à l'ouest. Dans ce contexte, le département est soumis à des phénomènes de mouvements de terrain, que l'on distingue en cinq classes :

- les affaissements et effondrements* ;
- les glissements de terrains* ;
- les éboulements et chutes de blocs* ou de pierres ;
- les érosions de berges* ;
- la liquéfaction des sols*.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique nationale de prévention des risques naturels, les services de l'État élaborent des outils qui permettent de recenser et de communiquer cette connaissance relative aux phénomènes naturels. Dans cette optique que la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort (DDT 90) a mandaté le CEREMA, département laboratoire d'Autun, en 2012, pour recenser les mouvements de terrain en présence et en établir un atlas cartographique.

En 2019, la DDT 90 a chargé le CEREMA de mettre à jour l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort. De nouvelles cartes d'aléas ont ainsi été produites en octobre 2020 à l'échelle du département sur la base de visites de terrain, d'analyse des récentes cartes IGN et des bases de données du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Un rapport d'étude détaille les méthodes appliquées, et propose, sur la base des réflexions menées au sein d'un groupe de travail régional de Bourgogne Franche-Comté, des recommandations pour la prise en compte des phénomènes de mouvements de terrain dans les documents et autorisations d'urbanisme.

Le présent guide départemental s'appuie sur ces propositions et recommandations pour proposer des règles communes au Territoire de Belfort. Elle émane de la volonté des services de l'État d'aménager le territoire de manière résiliente face à ces aléas, dont la survenue et l'intensité pourraient s'aggraver dans le contexte du changement climatique.

* Voir glossaire

II. Objectifs du guide de recommandations

Les mouvements de terrain cartographiés et présentés dans l'atlas des mouvements de terrains du Territoire de Belfort sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement. Le présent guide départemental a donc pour objectifs d'apporter aux autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, des recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans leur projet et de proposer des mesures de réduction de vulnérabilité face à ces aléas.

Les recommandations des chapitres suivants reprennent les mesures d'aménagement proposées dans le rapport d'étude du CEREMA pour les projets situés dans les zones soumises à un ou des phénomènes de mouvements de terrain. Ces mesures découlent par ailleurs du « guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire de la région Bourgogne Franche-Comté ».

Ce guide de recommandation a vocation d'être un outil d'aide à la décision pour les collectivités lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales) et lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Elles pourront à ce titre s'y référer pour rédiger le règlement écrit qui accompagnera le zonage graphique de leur PLU(i) ou pour appliquer l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme pour refuser ou accompagner de prescriptions spéciales les autorisations d'urbanisme relatives aux projets de construction qui, par leur situation ou leurs dimensions, seront de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Les autorités compétentes pourront donc refuser un projet ou émettre des prescriptions particulières pour l'autoriser.

Le fil conducteur de cet guide demeure toutefois le principe d'évitement. Dans un premier temps, doit être recherché, de manière privilégiée, le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux aléas de mouvements de terrain. Si cela n'est pas possible, il conviendra, dans un second temps, d'orienter les aménagements vers les zones de plus faibles intensité d'aléa ou présentant le moindre risque.

III. Prise en compte au stade de la planification

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence des aléas naturels sur le territoire d'étude. Une bonne connaissance des aléas permet de localiser les secteurs non propices à l'ouverture à l'urbanisation, et les secteurs où l'urbanisation est admissible en respectant certaines prescriptions afin de limiter leur vulnérabilité aux aléas mouvements de terrains.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document de planification (PLU, PLUi, cartes communes), les collectivités devront intégrer la connaissance, la plus fine et complète possible, sur les phénomènes de mouvements de terrain qui sont à leur disposition.

1. Principe général

L'atlas départemental des mouvements de terrain a été dressé à l'échelle départemental. Il pourra utilement servir de socle à l'élaboration d'une étude d'aléas plus fine à l'échelle communale ou intercommunale, mais en tout état de cause, il n'est pas conseillé de le reprendre directement pour la rédaction d'un document d'urbanisme.

À cet égard, les collectivités pourront mener une étude à l'échelle de leur projet pour préciser les contours des aléas et réévaluer leur intensité. Elles auront la possibilité, selon les conclusions de l'étude, de proposer des règles d'urbanisme et d'aménagement propres à leur territoire, qui seront dans la mesure du possible être compatibles avec le principe d'évitement et le guide départemental de recommandation.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme résumera la ou les différentes études à disposition, comportera les cartographies détaillées et les conclusions générales dûment justifiées.

En fonction des aléas et de leur niveau, les plans de zonage pourront aboutir au classement des secteurs les plus à risque en zone inconstructible.

Exemple de la ville de Belfort

La ville de Belfort, dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), a voulu mettre à jour et préciser la cartographie des phénomènes de mouvements de terrain sur son territoire. En 2019, elle a ainsi fait réaliser par le BRGM une « cartographie des aléas effondrement/affaissement lié au karst, glissement de terrain et chute de blocs sur la commune de Belfort (90) »

Cette étude, conduite à l'échelle communale, a abouti à une cartographie des aléas plus fine que l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort, avec une classification selon 5 niveaux d'aléas (fort, moyen, faible, très faible et *a priori* nul).

Les plans du PLU reprennent les cartes d'aléas et le règlement contient des recommandations et des prescriptions propres à chacun des niveaux d'aléas identifiés.

L'instruction des autorisations d'urbanisme s'effectue sur la base de ces cartes et règles, qui se substituent aux recommandations du guide départemental.

Les dispositions générales du règlement sont ainsi rédigées :

« L'atlas mouvement de terrains » réalisé par le CETE en 2012 à l'échelle départementale a mis en évidence des zones de susceptibilités à divers mouvements de terrains. Ces zones de susceptibilités sont reportées sur le plan des contraintes géologiques (voir Règlement graphique).

Cet atlas n'étant pas assez détaillé pour connaître précisément les risques encourus et les mesures à prendre pour remédier, il a été demandé au Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de définir clairement les zones impactées et de caractériser chaque phénomène en définissant les différents types et niveaux d'aléas. Cette étude (voir annexe du Rapport de Présentation), réalisée en 2018/2019 a ainsi permis de préciser les aléas impactant la commune et liés aux mouvements de terrain :

- l'aléa affaissement-effondrement lié au karst,*
- l'aléa glissement de terrain,*
- l'aléa chute de blocs avec la présence d'éléments ponctuels.*

Les secteurs concernés sont reportés sur la carte d'aléa correspondante (voir Règlements graphiques : Cartes des aléas).

Pour tout projet de construction ou d'extension situé dans un secteur concerné par cet aléa, il est fortement conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin de déterminer et dimensionner les systèmes de protections et de prévention. Cette étude doit notamment permettre de :

- définir la nature du sol,*
- l'impact du projet sur la stabilité du terrain (et notamment d'évaluer l'impact des rejets d'eau pluviale) de définir les moyens de conservation de la stabilité du terrain comme :*
 - des fondations adaptées,*
 - des rejets d'eaux pluviales contrôlée, soit directement dans la couche karstique soit travers les sols de couverture de manière la plus lente*
 - possible,... »*

Dans chaque zone il est précisé que « sauf à ce que le risque ait été écarté (voir article 2 des zones concernées), les prescriptions suivantes s'appliquent nonobstant toutes autres dispositions contraires du règlement des zones impactées. »

2. Cas particulier

A titre exceptionnel, et bien que cela ne soit pas conseillé, la collectivité pourra reprendre strictement les zonages de l'atlas départemental.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme s'appuiera sur l'atlas départemental des mouvements de terrain pour dresser le portrait de la collectivité face à ces aléas. Seront rappelés les éléments de contexte sur l'élaboration de l'atlas, les phénomènes touchant la collectivité, ainsi que les limites à l'utilisation d'un tel document à une échelle inappropriée.

La prise en compte dans les plans de zonage de ces aléas pourra aboutir au classement des secteurs les plus à risque en zones inconstructibles suivant les principes édités dans le tableau 1.

Le règlement écrit pourra intégrer les principes de gestion des eaux pluviales et les règles d'urbanisme pour les nouvelles constructions et les projets sur constructions existantes listées dans le tableau 2.

Dans les secteurs à risques, le règlement pourra conditionner la levée des interdictions par la garantie, apportée par le demandeur et sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain et des aléas en présence, de la mise en œuvre de solutions constructives adaptées (fondations, gestion des eaux pluviales, assainissement, etc) et/ou de parades pour les mouvements de terrain et de leur surveillance.

Tableau 1 : Recommandations pour la prise en compte des aléas dans les documents d'urbanisme

Phénomène		Ouverture à l'urbanisation
Affaissement/effondrement	Indices ponctuels* (surface de la dépression réelle augmentée d'un périmètre de 20 m)	Interdite
	Zone forte de densité d'indices	En principe interdite, sauf si le porteur de projet atteste sous sa responsabilité du caractère constructible de la zone et/ou de la prise en compte de l'aléa par des mesures constructives adaptées (choix de l'implantation, solutions constructives,...). A ce titre, une étude géotechnique est très vivement recommandée.
	Zone moyenne de densité d'indices	
Éboulement et chutes de blocs	Indice linéaire	Interdite
	Zone de propagation des éboulements	
Glissement de terrain	Eboulis	En principe interdite, sauf si le porteur de projet atteste sous sa responsabilité du caractère constructible de la zone et/ou de la prise en compte de l'aléa par des mesures constructives adaptées (choix de l'implantation, solutions constructives,...). A ce titre, une étude géotechnique est très vivement recommandée.
	Susceptibilité très forte au glissement	Interdite
	Susceptibilité forte au glissement	En principe interdite, sauf si le porteur de projet atteste sous sa responsabilité du caractère constructible de la zone et/ou de la prise en compte de l'aléa par des mesures constructives adaptées (choix de l'implantation, solutions constructives,...). A ce titre, une étude géotechnique est très vivement recommandée.

* Voir glossaire

	Susceptibilité moyenne au glissement	En principe interdite, sauf si impossibilité de réaliser hors zone d'aléa. Une étude géotechnique reste vivement recommandée
	Susceptibilité faible au glissement	Possible <i>Une étude géotechnique est recommandée sur les zones urbanisées et à urbaniser, intégrant la gestion des eaux.</i>
Liquéfaction des sols	En zone de sismicité 3 et 4	Interdite
Érosion de berges	/	Il est vivement recommandé de ne pas construire en bordure immédiate des berges.

IV. Prise en compte dans l’instruction des autorisations d’urbanisme

Le service instructeur du droit des sols appliquera le document d’urbanisme en vigueur si celui-ci contient un zonage et des règles relatifs aux phénomènes de mouvement de terrain. En l’absence de telles informations, il devra identifier les phénomènes de mouvements de terrain auxquels pourraient être assujettis le projet. Il listera dans un premier temps ceux indiqués par l’atlas départemental des mouvements de terrain du territoire de Belfort, qui, rappelons-le, demeure peu précis à l’échelle parcellaire.

Dans second temps, il devra vérifier que les aléas retenus précédemment n’ont pas été levés au moyen d’une étude géotechnique, si tant est qu’une telle étude soit jointe à la demande d’autorisation. Les conclusions de l’étude devront clairement mentionner les phénomènes concernés et les raisons ayant permis les supprimer.

En synthèse de ces deux étapes, le service instructeur saura alors quels aléas s’appliquent au projet. S’il estime qu’il y a une atteinte à la sécurité des personnes et des biens il pourra faire usage de l’article R.111-2 du Code de l’urbanisme pour interdire le projet ou émettre des prescriptions. Pour ce faire, il pourra s’appuyer sur les principes d’acceptabilité recommandés dans le tableau 2, qui distingue, pour chacun des niveaux d’aléas :

- Les projets interdits,
- Les projets interdits mais dont l’interdiction peut être levée si une étude géotechnique, fournie par le pétitionnaire, conclut à l’absence d’aléa ou à la faisabilité du projet. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra suivre les prescriptions émises dans le chapitre V., en complément de celles inscrites dans l’étude. Attention, un service instructeur du droit des sols ne peut pas exiger d’étude géotechnique d’un pétitionnaire. Cependant, en application l’article R.111-2 du Code de l’urbanisme, il peut refuser une autorisation d’urbanisme s’il a connaissance d’un risque et s’il estime que les garanties de sécurité ne sont pas remplies, et que pour cela une telle étude sera nécessaire.
- Les projets admis avec des prescriptions, listées dans le chapitre V.
- Les projets admis sans condition, pour lesquels il est suggéré de suivre les règles de bonne pratique dispensées au chapitre VI.

Un logigramme d’aide à l’instruction des avis et un exemple de rédaction d’un avis au titre du R.111-2 du code de l’urbanisme sont mis à disposition des instructeurs en annexes.

A propos de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

« 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.111-2 du code de l'urbanisme

L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme peut être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

Cet article expose une règle « permissive » parce qu'elle laisse une marge d'appréciation à l'administration. Le juge administratif regarde cette appréciation du risque avec attention et peut annuler ou confirmer une autorisation de construire en évoquant une erreur manifeste d'appréciation sur la nature ou le niveau de ce risque.

Le refus de délivrance du permis de construire doit être basé sur l'existence d'un risque important pour la sécurité publique : un permis ne doit pas systématiquement être refusé lorsque la construction est exposée à des risques naturels dès lors que des prescriptions spéciales suffisantes peuvent être imposées pour parer ce risque.

Les prescriptions visent à adapter les biens ou activités en vue d'y réduire nettement la vulnérabilité des personnes (création d'espaces refuges ou d'issue de secours, travaux de confortement du bâti) mais également à limiter les dommages aux biens ou à l'environnement et à faciliter le retour à la normale après sinistre (choix de matériaux adéquats, surélévation des circuits et compteurs électriques, arrimage des citernes de produits polluants). Cependant, si au regard de ses caractéristiques, de sa situation, ou du contexte local, le projet est tout de même de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'aucune prescription ne peut empêcher cette atteinte, il convient alors de le refuser. L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme exige une appréciation concrète du projet.

L'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme peut être invoqué pour refuser ou assortir de prescriptions spéciales un projet susceptible de menacer la sécurité publique et ce, que la commune soit ou non couverte par un PLU. Les prescriptions et recommandations prévues au titre de l'article R 111-2 ne prévalent toutefois pas sur l'application de dispositions d'urbanisme existantes qui peuvent être plus contraignantes (règlement de PPRi, du PLU ...).

Tableau 2 : Tableau de recommandations pour l’instruction des autorisations d’urbanisme

	n°	Projets	AFFAISSEMENT/EFFONDREMENT			CHUTE DE BLOCS	GLISSEMENT DE TERRAIN				Éboulis		Liquéfaction des sols (sismicité 3 et 4)		
			Zone de moyenne densité d’indices	Zone de forte densité d’indice	Indice ponctuel	Indice linéaire et zone de propagation des éboulements	Susceptibilité faible au glissement	Susceptibilité moyenne au glissement	Susceptibilité forte au glissement	Susceptibilité très forte au glissement	Terrassement < 1 mètre	Terrassement > 1 mètre *			
											Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements			Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements	
Nouveaux projets	1	Habitation	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction	Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements	Interdiction de principe	Interdiction de principe		
		Commerces et activité	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction			Interdiction de principe	Interdiction de principe	
		Bâtiments agricoles et forestiers	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction			Interdiction	Interdiction de principe	
	2	Equipements et locaux de service public, non habitable	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction			Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements	Interdiction de principe	Interdiction de principe
	3	Aires de stationnement	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction					Interdiction de principe
	4	Infrastructures de transport	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Interdit	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction					Interdiction de principe
	5	Stations de pompage et poste de relèvement	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction de principe	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction					Interdiction de principe
	6	Camping, caravanning et aire d’accueil des gens du voyage	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction					Interdiction de principe
	7	Fosse à lisier et station de traitement des déchets	Autorisation	Autorisation	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Autorisation	Interdiction	Interdiction					Interdiction de principe
	8	Projets de végétalisation de petite taille	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation avec prescription	Autorisation	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription					Autorisation avec prescription
9	Remblais/comblement	Autorisation	Autorisation	Interdiction	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation				
10	Infiltration des eaux pluviales	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation				
Annexes d’habitation	11	Annexes de plain pied	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Interdiction	Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements	Interdiction de principe	Interdiction de principe		
	12	Piscines enterrées, semi-enterrées ou hors-sol	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Autorisation	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction			Interdiction de principe		
Travaux sur des constructions existantes	13	Extensions	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction de principe	Autorisation	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe			Règles de la zone au susceptibilité au glissement et respect des recommandations pour les glissements	Interdiction de principe	Interdiction de principe
	14	Changement de destination	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription				
	15	Reconstruction de bâtiment	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction	Interdiction de principe	Autorisation avec prescription	Autorisation avec prescription	Interdiction de principe	Interdiction de principe	Interdiction de principe				
	16	Travaux d’entretien courant et d’amélioration des bâtiments	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation			
	17	Entretien et mise aux normes des réseaux	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation			
	18	Démolition	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation			
	19	Travaux permettant l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation			
20	Travaux ayant pour effet d’augmenter la sécurité des biens et des personnes	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation				
21	Travaux relatifs au maintien des infrastructures	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation	Autorisation				

Interdiction : Projet interdit

Interdiction de principe : Projet interdit, mais dont l’interdiction peut être levée en présence d’une étude géotechnique ou de faisabilité, répondant aux exigences des chapitres VII et VII. Les prescriptions qui accompagnent le projet sont listées au chapitre V.

Autorisation avec prescriptions : Projet admis. Les prescriptions qui accompagnent le projet sont listées au chapitre V.

Autorisation : Projet admis sans aucune restriction. Il est proposé de respecter les règles de bonne pratique lorsqu’elles sont dispensées (voir chapitre VI.)

Terrassement > 1 mètre : Voir Glossaire p.27

V. Liste de prescriptions pour certains projets

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur a la possibilité d'émettre des prescriptions pour des projets en zone d'aléas de mouvement de terrain. Le guide départemental propose ci-après quelques mesures de prévention qui pourront être prescrites au demandeur des autorisations d'urbanisme pour des projets fléchés dans le tableau 2 comme « interdiction de principe » et « autorisation avec prescriptions ». En cours d'analyse du dossier, le service instructeur peut également prescrire ces mesures pour des projets ciblés « Autorisation » s'il estime cela nécessaire.

Affaissement/effondrement

Zone de moyenne densité d'indices

- 1 – Les constructions de quelle que nature qu'elles soient présentent une faible vulnérabilité* (construction isolée, absence de sous-sol enterré)
- 2 – Les équipements et locaux techniques de service public*, non habitables présentent une faible vulnérabilité (construction isolée, absence de sous-sol enterré) et se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone du phénomène.
- 3 – Les aires de stationnement prennent en compte la gestion des eaux pluviales.
- 4 – Les infrastructures de transports prennent en compte la gestion des eaux pluviales.
- 5 – Les stations de pompages, les postes de relèvement sont placées sous surveillance pour la recherche de fuites d'eau.
- 6 – Les terrains de camping, de caravaning, et les aires d'accueil des gens du voyage se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone d'aléa ou en zone d'aléa plus faible.
- 10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale
- 11 – Les annexes de plain-pied*, non habitables, se limitent à 10 m² d'emprise au sol* cumulée pour une propriété.
- 13 – Les extensions* se limitent à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment et n'aggravent pas la vulnérabilité de la construction à surface équivalente
- 14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.
- 15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n'aggrave pas la vulnérabilité de la construction et prend en compte la gestion des eaux pluviales.

* Voir glossaire

Zone de forte densité d'indices

1 – Les constructions de quelle que nature qu'elles soient présentent une faible vulnérabilité (construction isolées, absence de sous-sol enterré).

Les constructions de hangars agricoles ou forestiers, d'unités de méthanisation se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone d'aléa ou en aléa plus faible et n'accueillent pas de personnes de manière permanente.

2 – Les équipements et locaux techniques de service public*, non habitables présentent une faible vulnérabilité (construction isolée, absence de sous-sol enterré) et se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone du phénomène.

5 – Les stations de pompages, les postes de relèvement sont placées sous surveillance pour la recherche de fuites d'eau.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale

11 – Les annexes de plain-pied*, non habitables, se limitent à 10 m² d'emprise au sol* cumulée pour une propriété.

13 – Les extensions :

- se limitent à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment ;
- n'augmentent pas la vulnérabilité à surface équivalente ;
- ne créent pas de logement supplémentaire ;
- prennent en compte la gestion des eaux.

14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n'aggrave pas la vulnérabilité de la construction et prend en compte la gestion des eaux pluviales.

Périmètre de sécurité des indices ponctuels

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale

14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

Éboulement et chute de blocs

5 – Les stations de pompages, les postes de relèvement sont placées sous surveillance pour la recherche de fuites d'eau et se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone d'aléa.

8 – Les projets de végétalisation ne sont pas implantés en pieds de falaise.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n’augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l’impossibilité de raccordement au réseau d’eaux pluviale

13 – Les extensions* se limitent à 20 m² d’emprise au sol cumulés par bâtiment et n’aggravent pas la vulnérabilité de la construction à surface équivalente

14 – Les changements de destination* n’accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n’aggrave pas la vulnérabilité de la construction et prend en compte la gestion des eaux pluviales.

Glissement de terrain

Susceptibilité faible au glissement

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n’augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l’impossibilité de raccordement au réseau d’eaux pluviale

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n’aggrave pas la vulnérabilité de la construction et prend en compte la gestion des eaux pluviales.

Susceptibilité moyenne au glissement

1 – Les constructions de quelle que nature qu’elles soient :

- présentent une faible vulnérabilité.
- Ne nécessitent pas de terrasser * sur plus d’1 mètre de profondeur
- prennent en compte la gestion des eaux pluviales
- respectent les règles de bonne pratique en zones de glissement (voir chapitre VI.1)
- La réalisation d’une étude géotechnique reste vivement conseillée.

2 – Les équipements et locaux techniques de service public*, non habitables présentent une faible vulnérabilité (construction isolée, absence de sous-sol enterré) et se justifient eu égard de l’impossibilité d’être construits hors zone du phénomène.

3 – Les aires de stationnement prennent en compte la gestion des eaux pluviales. L’infiltration des eaux n’est tolérée qu’en absence d’une possibilité de raccordement sur un réseau et, si elle ne se traduit pas par une augmentation des risques.

4 – Les infrastructures de transports prennent en compte la gestion des eaux pluviales.

5 – Les stations de pompages, les postes de relèvement sont placées sous surveillance pour la recherche de fuites d’eau.

6 – Les terrains de camping, de caravaning, et les aires d’accueil des gens du voyage se justifient eu égard de l’impossibilité d’être construits hors zone d’aléa ou en zone d’aléa plus faible.

8 – Les projets de végétalisation ne font pas varier l'hydrométrie des sols et n'impliquent pas la création de fosses lors de la phase travaux.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale

11 – Les annexes de plain-pied, non habitables se limitent à 10 m² d'emprise au sol cumulés pour une propriété et n'impliquent aucun terrassement.

13 – Les extensions :

- se limitent à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment ;
- présentent une faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré) ;
- n'impliquent pas de terrassement sur plus d'1 mètre de profondeur ;
- respectent les recommandations des zones de glissements (voir chapitre VI.1)

14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n'induit pas une augmentation de la vulnérabilité de la construction.

Susceptibilité forte au glissement

1 – Les constructions de quelle que nature qu'elles soient :

- présentent une faible vulnérabilité (construction isolées, absence de sous-sol enterré) ;
- prennent en compte la gestion des eaux.

2 – Les équipements et locaux techniques de service public*, non habitables présentent une faible vulnérabilité (construction isolée, absence de sous-sol enterré) et se justifient eu égard de l'impossibilité d'être construits hors zone du phénomène.

4 – Les infrastructures de transports prennent en compte la gestion des eaux pluviales.

8 – Les projets de végétalisation ne font pas varier l'hydrométrie des sols et n'impliquent pas la création de fosses lors de la phase travaux.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale.

11 – Les annexes de plain-pied, non habitables se limitent à 10 m² d'emprise au sol cumulés pour une propriété et n'impliquent aucun terrassement.

13 – Les extensions :

- se limitent à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment (sauf si une étude géotechnique est produite) ;
- n'impliquent pas de terrassement sur plus d'1 mètre de profondeur
- n'augmentent pas la vulnérabilité à surface équivalente ;
- respectent les recommandations des zones de glissements (voir chapitre VI.1)

- L'étude géotechnique reste vivement recommandée.

14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n'induit pas une augmentation de la vulnérabilité de la construction.

Susceptibilité très forte au glissement

8 – Les projets de végétalisation ne font pas varier l'hydrométrie des sols et n'impliquent pas la création de fosses lors de la phase travaux.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale.

13 – Les extensions sous réserve :

- se limitent à 20 m² d'emprise au sol cumulés par bâtiment ;
- n'augmentent la vulnérabilité à surface équivalente ;
- n'impliquent pas de création de sous-sol enterré ;
- prennent en compte la gestion des eaux.

14 – Les changements de destination* n'accroissent pas la vulnérabilité de la construction.

15 – La reconstruction de bâtiment peuvent avoir lieu sous réserve que le sinistre ne soit pas dû à un aléa mouvement de terrain. Elle n'induit pas une augmentation de la vulnérabilité de la construction et prend en compte la gestion des eaux pluviales.

Eboulis

8 – Les projets de végétalisation ne font pas varier l'hydrométrie des sols et n'impliquent pas la création de fosses lors de la phase travaux.

10 – Les infiltrations des eaux pluviales n'augmentent les risques pour le site et son environnement et se justifient eu égard de l'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux pluviale.

Liquéfaction des sols

Les bâtiments, qu'ils soient neufs ou déjà existants, doivent respecter la réglementation parasismique en vigueur.

Cette réglementation repose essentiellement sur les articles L. 563-1 du Code de l'environnement et L. 112-18 du Code de la construction et de l'habitat.

Préalablement à l'application de cette réglementation constructive, il est demandé de produire une étude géotechnique, répondant aux exigences des chapitres VI.1 et VI.4.

VI. Règles de bonne pratique

1. Bonne pratique en zone de glissement de terrain

Pour les projets qui seraient autorisés conformément au tableau 2 en zone soumise à un aléa de glissement de terrain, il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique. En l'absence d'une telle étude, les collectivités et les porteurs de projet pourront s'appuyer sur des recommandations générales pour la prise en compte de ce phénomène. Ainsi, il est préconisé :

D'adapter la construction à la pente :

- ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
- éviter les talus de hauteur importante (supérieure à 2 m) ;
- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
- éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
- si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
- remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
- considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus au-dessus de celui concerné (versant avec des risbermes) ;
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

De bien gérer la présence d'eau :

- réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
- prêter une attention particulière à la présence de sources notamment en tête de talus ;
- bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
- bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leur entretien (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
- vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants ;
- l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation des risques pour le site ou son environnement (à prouver par l'étude géotechnique).

Une attention particulière est demandée quant à l'évacuation des eaux pluviales dans ces secteurs. En effet, la teneur en eau des sols a une grande influence sur leur stabilité. Par conséquent, la gestion de ces écoulements doit être réalisée de façon soignée. Les écoulements de surface ne doivent pas être modifiés (déplacement de fossés,

concentration des eaux, changement de point de rejet...). Toutes les conduites doivent être étanches et la pose réalisée de façon soignée afin de garantir la pérennité des installations et l'absence de désordres géologiques locaux. Une vérification et un entretien des conduites est aussi demandé pour éviter toute fuite.

L'entretien de la végétation présente sur les terrains sujets aux glissements se fera de façon raisonnée pour ne pas modifier les équilibres qui se sont établis. Les défrichements massifs sont à proscrire.

Tout aménagement pouvant entraîner la concentration de grande quantité d'eau n'est pas recommandé, d'autant plus s'il y a des enjeux en contrebas.

2. Bonne pratique pour les phénomènes d'érosion de berges

Constructions et extensions :

Il est recommandé de ne pas construire en bordure immédiate des berges et de laisser de la place au cours d'eau pour qu'il puisse se déplacer naturellement.

En tout état de cause la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage, les plans de surfaces submersibles (PSS) et les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi). En l'absence de plan, le porteur de projet devra également se renseigner sur les niveaux des crues historiques attendus auprès des services municipaux. La libre expansion des crues et le libre écoulement des eaux devront être obligatoirement maintenus.

La mise en place d'un aménagement de berges maçonné engendre la création d'un « point dur », ainsi la rivière tendra toujours à éroder en aval de celui-ci. Les conséquences d'un tel aménagement sur ses environs imposent de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

L'implantation d'un projet le long d'une rive concave nécessitera des précautions, car ce sont des zones régulièrement soumises à l'érosion. La présence de points singuliers (ouvrages par exemple) favorise les érosions en concentrant les écoulements ce qui a pour conséquence d'augmenter les vitesses d'écoulement.

Protection des berges

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Il n'y a pas de solution générale et chaque cas nécessite une étude spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre attache avec le service « Police de l'eau » de la DDT du Territoire de Belfort afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-a-vis des techniques envisagées et des procédures. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Conformément à la rubrique « Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, les mesures de protection contre l'érosion latérale doivent être réservées à la prévention des populations et des ouvrages existants.

VII. Études géotechniques

1. Qu'est-ce qu'une étude géotechnique ?

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non-vulnérabilité de la construction, ainsi que des habitations voisines, à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures, qui devront être efficaces, devra se faire en veillant à ne pas avoir d'impact démesuré sur l'environnement (eau, paysage...).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien d'un bureau d'études spécialisé au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation ; elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et donc à l'anticipation des aléas lors de la conception ou durant la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude se prévoit au moment du projet car, comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir obtenir des mesures en période sèche et pluvieuse. Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet, ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être touchés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

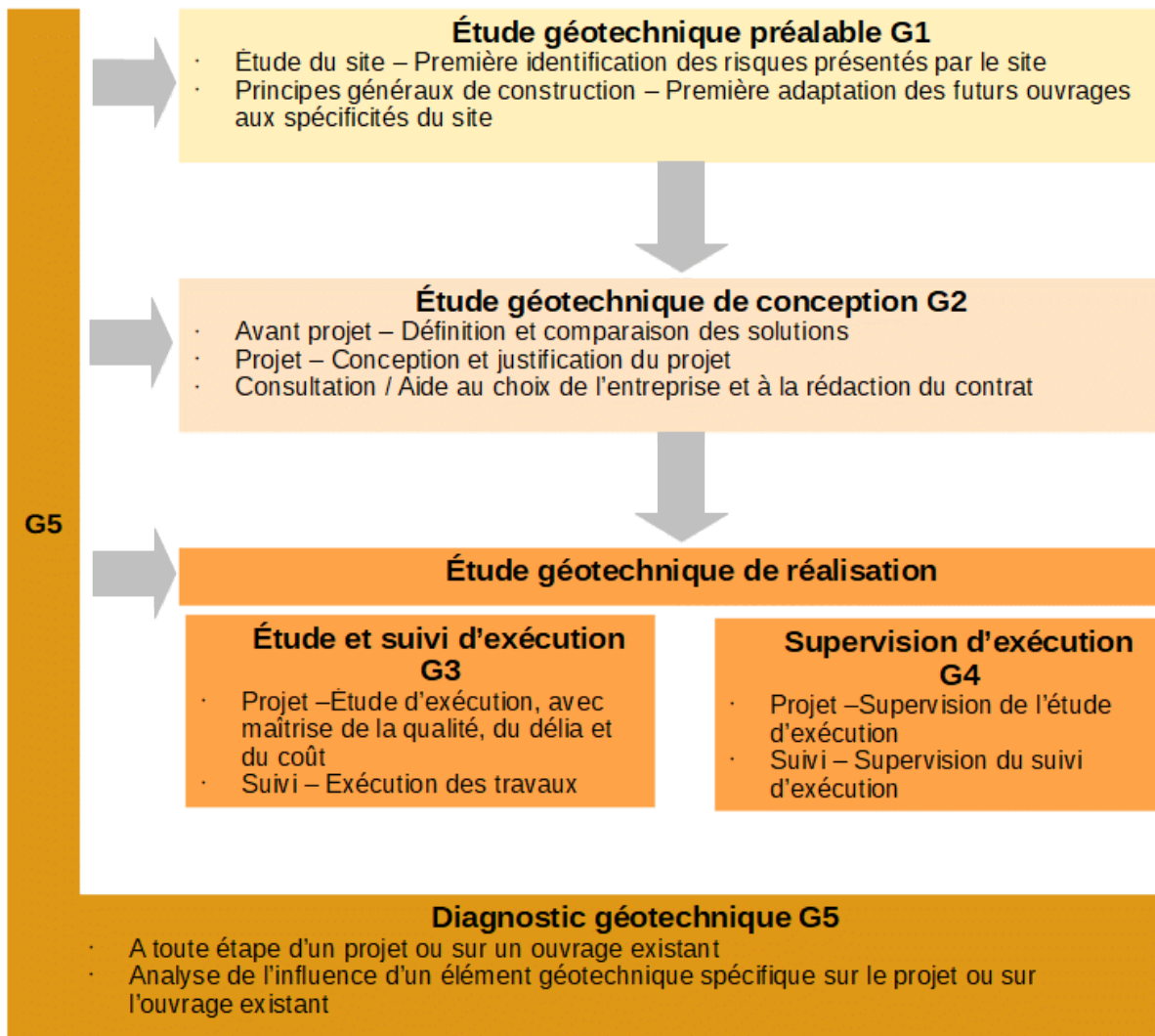
En France, la norme NF P 94-500 de novembre 2013 est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant à l'expert d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechniques d'exécution)
- G5 : Diagnostic géotechnique

2. Quelles sont ses étapes et son contenu ?

Comme mentionné ci-dessus, les études géotechniques sont normalisées, mais cette norme n'est pas obligatoire. Il est toutefois fortement recommandé au pétitionnaire de la faire respecter par son bureau d'étude. En conséquence, il devra préciser dans son marché ou sa consultation cette exigence.

Les missions géotechniques, si normalisées, s'enchaînent dans l'ordre suivant :



Le pétitionnaire devra donc demander à son prestataire de débiter par une mission de type G1. Les conclusions du bureau d'études indiqueront s'il est nécessaire de poursuivre par une mission G2.

Il peut être dérogé à cet enchaînement lors de la survenue d'un mouvement de terrain. Dans ce cas, il est courant et préférable de commencer par une mission de type G5 pour réaliser un diagnostic, puis de reprendre une mission G1 lorsque un aménagement ou des confortements sont prévus.

L'étude géotechnique aura pour principaux objectifs de :

- délimiter les secteurs où les constructions sont admissibles ;
- définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face aux aléas en présence ;
- fournir les techniques constructives à adopter pour s'affranchir du risque, assurer la sécurité des personnes et des biens et assurer la pérennité des constructions et des secteurs périphériques ;
- prouver que le projet est viable au regard de la sécurité des personnes et des biens (existants ou projetés) et au regard de la protection de l'environnement.

Selon les phénomènes en présence, l'étude géotechnique devra par ailleurs contenir des éléments contextuels supplémentaires, qui sont explicités dans les paragraphes suivants.

Les conclusions de l'étude devront se suffire à elles-mêmes, et être suffisamment explicites pour permettre au service instructeur de statuer sur la présence du risque et la faisabilité du projet au regard des mesures préventives proposées.

3. Contenu requis en zone soumise aux phénomènes d'affaissement et effondrement d'origine karstique

L'étude géotechnique comprendra *a minima* :

- une étude historique poussée de la zone, afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà touché le secteur, ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas de carrières souterraines ;
- le positionnement des cavités potentielles, ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines qui seront potentiellement modifiées par le projet ;
- l'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol, pour estimer les potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devra se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- la faisabilité géotechnique du projet, y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins...).

Contenu requis en zone soumise aux phénomènes de glissement de terrain

L'étude géotechnique comprendra *a minima* :

- la géométrie des masses en mouvement ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques ;
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs) ;
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion) ;
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site ;
- les dispositifs possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts ;
- la prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage ;
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa ;

L'étude ne se limitera pas à la parcelle du projet mais appréhendera l'ensemble de la zone de glissement ou d'instabilité.

Contenu requis en zone soumise aux phénomènes de liquéfaction des sols

L'étude géotechnique comprendra *a minima* :

- la géométrie des masses concernées par l'aléa, en précisant la répartition des différentes couches géologiques ;
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion) ;
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons) ;
- les dispositifs possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts ;
- la prise en compte des contraintes (force, accélération) dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage ;
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier l'aléa.

VIII. Études de faisabilité face aux phénomènes d'éboulement et de chutes de blocs

Pour tout aménagement ou mise en sécurité, une étude de faisabilité face aux phénomènes de chute de bloc et d'éboulement, réalisée par un spécialiste, pourra être demandée. Elle contiendra *a minima* :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités ;
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau, pente, présence de zones d'éboulis ou de pierriers ;
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise ;
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité telles que :
 - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade exposée ;
 - adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs) ;
 - éviter les ouvertures du côté de la face exposée ;
 - gérer la végétation et prévoir un entretien régulier ;
- la proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement.

IX. Glossaire

Affaissement : c'est une déformation souple, sans rupture, et progressive de la surface du sol. Elle se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis.

Annexe de plain-pied : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis. Sont également inclus les auvents, les carports, les locaux techniques de piscine.

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

Dans le règlement, il est parfois indiqué que les projets sont admis sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité. Sera considérée comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque. La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité est proposée :

- 1) Établissement accueillant des populations à caractère vulnérable
- 2) Habitation, hébergement hôtelier
- 3) Bureaux, commerces, artisanat, établissement recevant du public
- 4) Bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, entrepôts

Chute de blocs : les chutes de blocs ou de masses rocheuses sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux, résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...

Effondrement : c'est un évènement à la fois violent et spontané de la surface – tout le terrain au-dessus de la cavité cédant d'un coup – parfois sur plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. Les effondrements localisés donnent naissance à des fontis présentant une géométrie pseudo-circulaire dont la profondeur et le diamètre du cône peuvent aller de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.

Emprise au sol : c'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Entretien courant : les travaux d'entretien courant des bâtiments comprennent la réfection de toiture, le ravalement de façades, le remplacement des menuiseries,...

Équipements de services publics : ils comprennent les postes de transformation électrique, les pylônes, les centraux téléphoniques, etc.

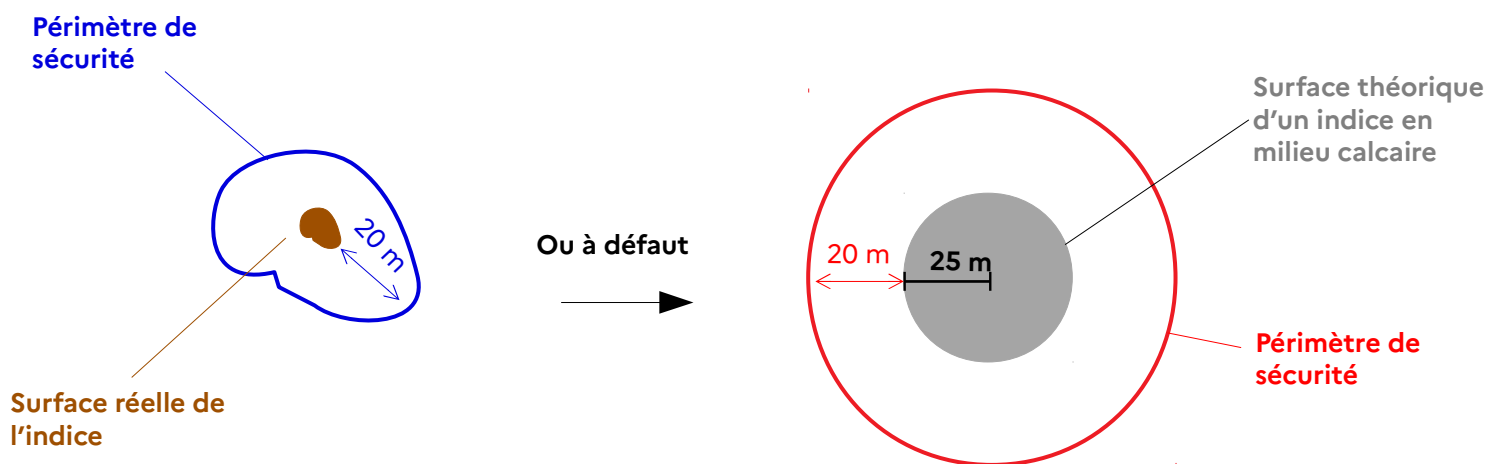
Érosion de berges : c'est un phénomène affectant la morphologie des berges et des bords de cours d'eau. Ce mouvement, de vitesse variable, peut entraîner des glissements de terrain ou des éboulements.

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

Glissement de terrain : c'est un déplacement à vitesse variable (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture pouvant être circulaire ou plane.

Liquéfaction des sols : c'est un phénomène généralement brutal et temporaire, lié aux séismes, qui consiste en la perte de cohésion d'un sol saturé en eau.

Indice ponctuel d'affaissement/effondrement : la surface de la dépression réelle devra être définie lors des études complémentaires menées par un bureau d'étude spécialisé, qui étudiera les cartes géologiques, recensera les études disponibles et visitera le secteur d'étude. En l'absence d'une connaissance fine à l'échelle communale, les services de l'État considéreront dans le porter-à-connaissance une emprise réelle estimée à un point de rayon de 25 mètres et un rayon de sécurité de 20 mètres.



Terrassement dit « important » : La limite est placée à 1 mètre de hauteur de terrassement car, en cas de glissement, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.

Une étude géotechnique sera nécessaire lorsque les projets nécessitent une mobilisation du terrain plus importante que le seuil de terrassement de 1 mètre (terrassement de type « *pleine terre* ») dans les zones d'éboulis notamment. Ce seuil correspond à la probabilité de réactiver l'instabilité du terrain.

Ce seuil a fait l'objet d'une expertise et est également valable pour le cas des piscines et stations de pompage et de relèvement. En effet, du fait des risques relatifs à l'étanchéité des ouvrages et de départs d'eau dans le milieu naturel, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique dans le cas où la mobilisation du terrain serait supérieure à ce seuil de 1 mètre. L'étude géotechnique déterminera les caractéristiques géotechniques et la particularité du terrain en question afin de sécuriser la construction d'une piscine enterrée pour un terrassement supérieur à 1 mètre. Pour un terrassement inférieur à ce seuil, ce qui est majoritairement le cas pour des piscines hors sol, le projet pourra être admis sans prescription particulière.

Vulnérabilité : La vulnérabilité d'une construction traduit le niveau de dommages aux personnes et aux biens en cas de survenue d'un mouvement de terrain. Elle dépend de plusieurs facteurs :

- la vulnérabilité technique (structure du bâti, résistance des matériaux...)
- la vulnérabilité conceptuelle (présence d'un sous-sol, nombre d'étages, fondation...)
- la vulnérabilité liée à l'usage des locaux (un local de stockage est moins vulnérable qu'un bureau, lui-même moins vulnérable qu'une chambre...)
- la vulnérabilité liée aux personnes utilisant la construction (des enfants, personnes âgées ou personnes à mobilité réduite sont plus vulnérables)

Voici quelques exemples de projets s'accompagnant d'une augmentation de la vulnérabilité :

- l'extension avec création d'un logement supplémentaire,
- la transformation d'un garage en logement (voir la définition des changements de destination),
- l'extension d'un bâtiment avec création d'un étage supplémentaire,
- la création d'une ouverture sur une façade exposée à une falaise, la création d'un sous-sol, etc.

X. Annexes

1. Exemple de rédaction d'un avis au titre du R.111-2 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'atlas départemental des mouvements de terrain du Territoire de Belfort ;

Vu le certificat d'urbanisme n° délivré positif en date du

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « 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. » ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet est située dans la zone de [phénomènes de mouvements de terrain et niveau d'aléa] identifiée sur la cartographie de l'atlas départemental des mouvements de terrain du Territoire de Belfort.

Considérant que l'étude géotechnique jointe au dossier conclut à [rappeler les conclusions de l'étude]

Considérant que conformément aux principes d'acceptabilité des projets en zones de mouvements de terrain, extraits du guide départemental de recommandation pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme de 2022, la [nature du projet] peut être admis /refusé admis sous réserve du respect de prescriptions.

Considérant que le projet tient compte/ne tient pas compte desdites prescriptions imposant [liste des prescriptions]

ARRÊTE

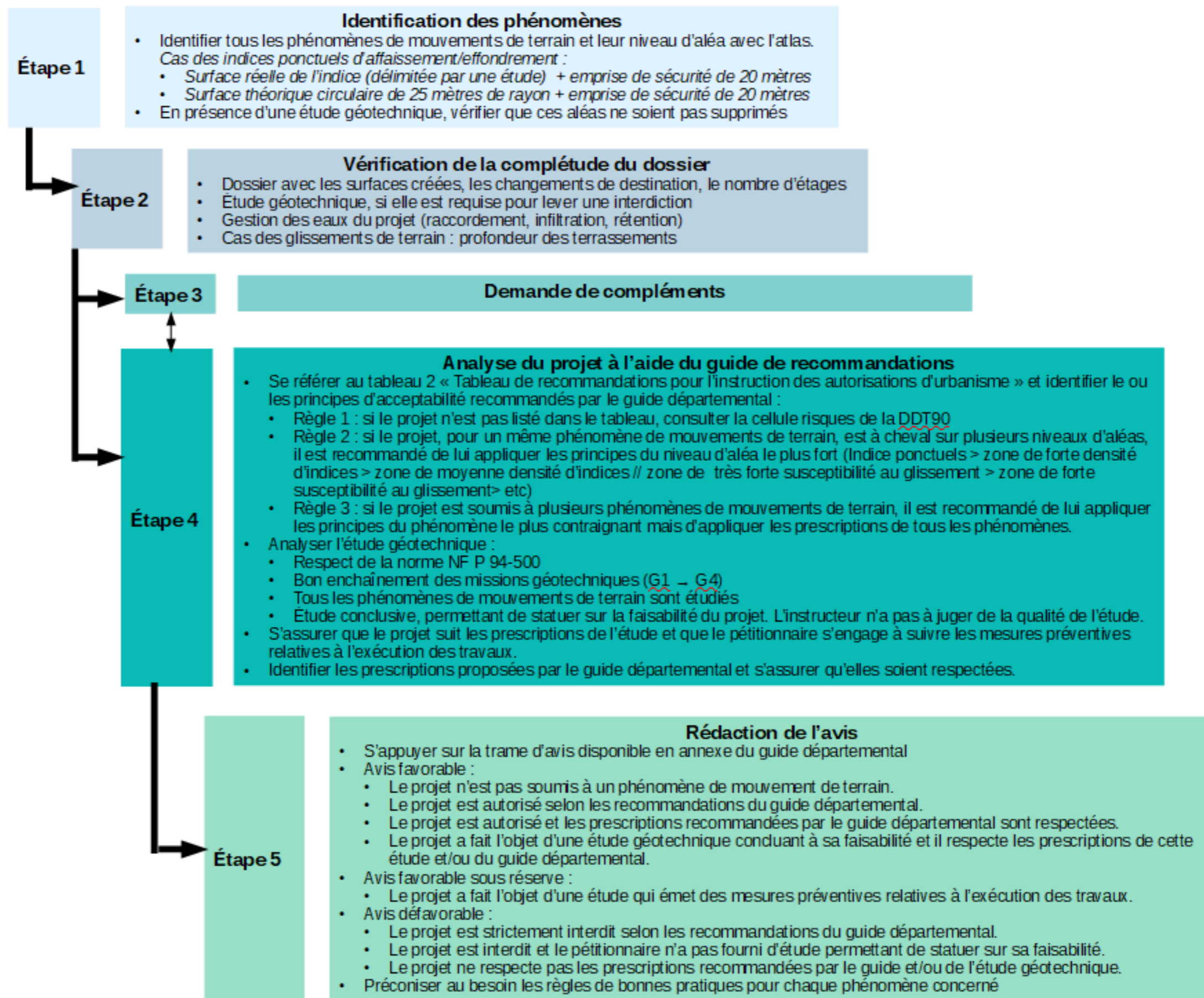
Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ

Le permis de construire est REFUSÉ

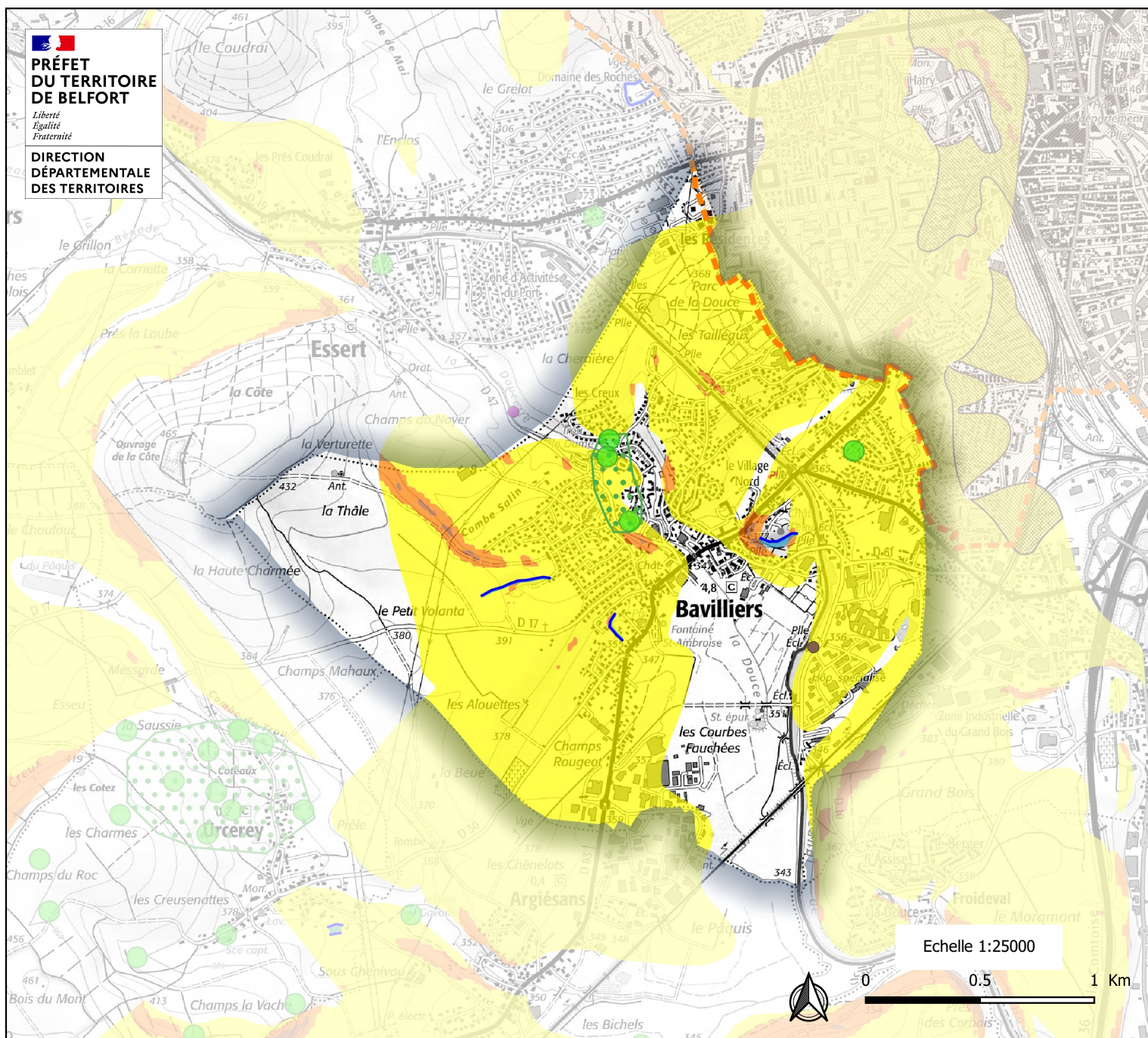
Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les mesures constructives et/ou les prescriptions issues de l'étude géotechnique

2. Logigramme d'aide à l'instruction des autorisations d'urbanisme (utilisation exclusive du guide départemental de recommandations).



Atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort

Commune de Bavilliers



Phénomènes d'Eboulement

- Eboulement avéré
- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Erosion de berges

- Erosion de berge avérée

Phénomènes d'Affaissements / Effondrements

- Zonage de forte densité d'indices
- Zonage de moyenne densité d'indices
- Indice ponctuel (diam. 90 m)

Phénomènes de Liquéfaction des sols

- Zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 3
- Zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 4

Phénomènes de Glissements de terrain

- Éboulis
- Glissement avéré (BD-MVT)
- Zone de faible susceptibilité aux glissements (pente < 8°)
- Zone de moyenne susceptibilité aux glissements (8° < pente < 14°)
- Zone de forte susceptibilité aux glissements (14° < pente < 21°)
- Zone de très forte susceptibilité aux glissements (pente > 21°)

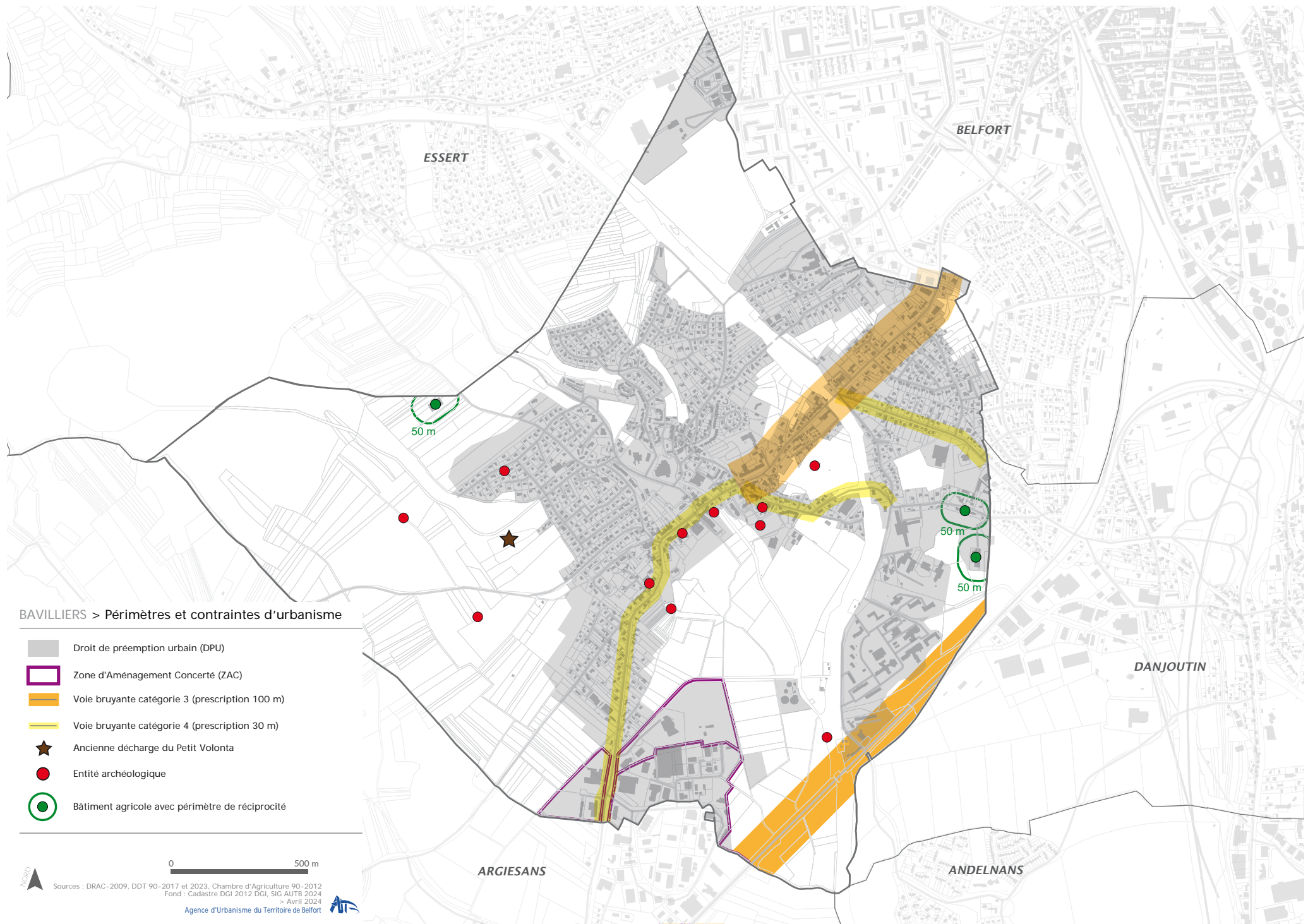
Commune de BAVILLIERS
Modification du Plan Local d'Urbanisme

Les périmètres et contraintes

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

JUIN 2024





BAVILLIERS > Périmètres et contraintes d'urbanisme

- Droit de préemption urbain (DPU)
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Voie bruyante catégorie 3 (prescription 100 m)
- Voie bruyante catégorie 4 (prescription 30 m)
- Ancienne décharge du Petit Volonta
- Entité archéologique
- Bâtiment agricole avec périmètre de réciprocité