

NOIRON-SUR- BÈZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4.1

Règlement écrit



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en
date du 22/01/21*

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	30
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.....	42
TITRE VI : ANNEXES.....	49
DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	50
LEXIQUE	52
TRAITEMENT DES HAIES ET LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES (source : <i>Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien</i>)	60
PRISE EN COMPTE DES RISQUES	64

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Noiron-sur-Bèze, dans le département de la Côte-d'Or

ARTICLE 2 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	La zone UA correspond aux principaux espaces bâtis de la commune. La zone est à vocation mixte (habitat, commerces, services, etc.). Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.
-----------	--

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

1AU	La zone urbaine 1AU englobe les territoires d'extension envisagés pour le développement de la commune à court et moyen terme. Il s'agit d'une zone dite naturelle destinée à être urbanisée, consacrée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (Pièce n°3 du PLU). Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers, ...).
2AU	La zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme. En l'état elle est inconstructible. Son ouverture à l'urbanisation est conditionné à l'évolution du PLU par modification ou révision et devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant le développement de la zone.

2.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou paysagères. Elle est réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.
----------	--

2.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N et NL	Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. La zone N contient le secteur NL à vocation principale de loisirs. Elle peut comprendre des équipements publics et d'installations d'intérêt collectif, ainsi que d'équipements sportifs
----------------	--

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et aux installations d'intérêt général (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définis au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme,
- Une voie identifiée au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme,
- Des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs concernés par des risques et soumis à conditions au titre des articles R151-32 et R151-34

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Édification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf cas de reconstruction après sinistre.

Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Article L152-3 :

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

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

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

ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU, par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 - LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- Les caractéristiques géologiques du territoire de Noiron-sur-Bèze permettent de penser qu'un risque de remonté de nappe est possible à proximité de la Bèze et de l'étang de Noiron,
- La commune de Noiron-sur-Bèze est concernée par des aléas retrait gonflement des argiles faible à moyen.

Par ailleurs, le CEREMA a réalisé un atlas des mouvements de terrains mettant en évidence un aléa localisée d'affaissement sur la commune. Ce dernier est reporté au plan de zonage en application des articles R151-32 et R151-34. Par ailleurs, les dispositions édictées dans le cadre de la réalisation de cet atlas et annexé au présent règlement (note méthodologique) peuvent être appliquées par application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier et se référer notamment aux éléments de doctrine annexé au présent règlement.

ARTICLE 6 - LA COMMUNE FACE AUX RISQUES : OLEODUC DE DEFENSE ET TRANSPORT DE GAZ

La commune est concernée par des ouvrages de transport de gaz reportés au plan des servitudes. Il convient de s'assurer du respect des règles associées à ces servitudes.

Pour rappel, les occupations et utilisations des sols autorisés sous conditoin par le présent règlement doivent veiller au respect des règles liées aux servitudes I3 et I1 liées à la canalisation de Gaz. Les règles de la servitude figure en annexe du PLU ainsin que le plan des servitudes associées.

La commune est également concernée par la canalisation d'hydrocarbure à Haute Pression « FOS/LANGRES » appartenant au réseau d'oléoduc de défense commune.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://reseaux-etcanalisations.ineris.fr>

ARTICLE 7 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des collectivités peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps des règles de la zone concernée (articles 3 et suivants des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 8 – ARCHEOLOGIE

En application des articles L.531-14 et R.531-1 et suivants du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond aux principaux espaces bâtis du centre ancien de la commune.

La zone est à vocation mixte (habitat, commerces, services, etc.).

Cette zone est une zone déjà urbanisée où les équipements existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation, les commerces et accessoirement sur les bureaux, les services, et les extensions d'activités artisanales existantes sous les conditions énoncées à l'article UA2.

Certains secteurs sont concernés par le périmètre de monument historique et devront se conformer à l'avis de l'ABF.

Dans les zones identifiées par un aléa naturel au titre des articles R151-32 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, la constructibilité est soumise au respect des principes édités dans le guide méthodologique annexé au présent règlement et applicable par le biais de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UA 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Commerce de gros**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie** et **Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides (à l'exception de ceux nécessaires aux besoins de la résidence) et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Article UA 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activité de**

service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Cinéma, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Entrepôt et Bureau sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

- ∂ **Les Hébergements hôtelier et touristique** sous réserve d'être créé par changement de destination, réhabilitation de bâti existant
- ∂ Les constructions de la sous-destination **Artisanat et commerce de détail**, à condition de représenter une superficie de moins de 300 m² de surface de vente,
- ∂ Les **exhaussements et affouillements des sols** à condition qu'ils soient
 - nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.
 - Limités par rapport au terrain naturel pour ne pas créer de plateformes artificielles ou de saignées supérieures à 1,5 m

Article UA 3 - mixité

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UA 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

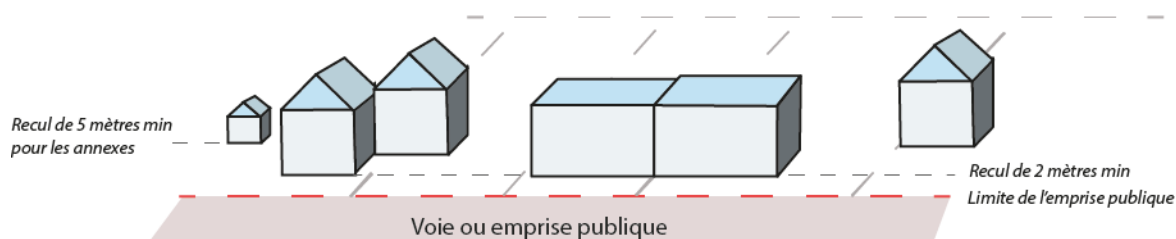
Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté avec un recul minimum de 2 mètres.

Les annexes seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



implantation du bâtiment principal par rapport à la voie et aux emprises publiques en UA

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

Les constructions principales et les annexes devront avoir un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives du terrain. Toutefois des constructions en limites pourront être autorisées si elles suivent l'ordonnancement architectural des constructions environnantes ou si leur hauteur est limitée à 4 m.

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de tout point de la limite parcellaire.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

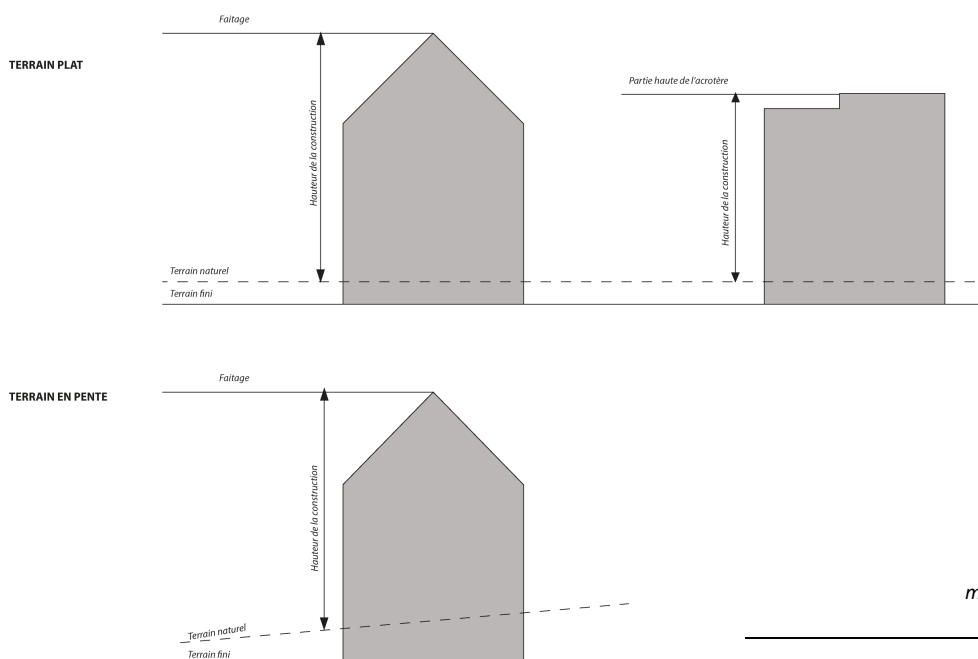
4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faîtage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **9 mètres**.

La hauteur maximale des annexes à la construction est limitée à **4 mètres**.



Article UA 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Certains secteurs sont concernés par le périmètre de monument historique et devront se conformer à l'avis de l'ABF.

Elles respecteront les principes suivants :

- ∂ Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ∂ Les annexes telles que garages, remises, celliers, etc. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ∂ Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit
- ∂ Elles devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel et ne pas comporter de plateforme artificielle

Toitures

Les toitures seront à deux pentes et privilégieront un faitage parallèle aux longs côtés des rectangles. La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35 et 45°, sauf pour les vérandas pour lesquelles aucune pente n'est définie.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Sont interdits les toits à pignon.

Les toitures végétalisées sont **autorisées**. Dans ce cas, la toiture n'est pas soumise à une pente minimale.

Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles bourguignonnes ou en ayant l'aspect, sauf pour les vérandas pour lesquelles il n'y a aucune obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite.

Pour les bâtiments existants, lorsque la tuile bourguignonne est présente sur l'immeuble, ce mode de couverture sera reconduit.

Exceptionnellement, en cas de remplacement à l'identique, les tuiles mécaniques seront autorisées.

Façades et enduits

Tous les tons utilisés en façade devront être choisis dans des tons de beige pisé, ocre clair.

Les peintures extérieures seront de tons discrets.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées de ciment, ainsi que les imitations telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

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

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Des encadrements de baies d'une largeur de 15 cm pourront être réalisés, peints d'un ton de blanc cassé. Les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents, mais l'enduit devra dessiner un encadrement rectangulaire.

Pour les **bâtiments d'activités**, seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Ouvrages techniques

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée, afin de les fondre dans leur environnement.

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, sauf en ce qui concerne les commerces qui devront les camoufler.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux au niveau des couleurs, des matériaux et des hauteurs.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ∂ soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé d'une haie vive d'essence locale,
- ∂ soit d'un grillage sur potelets métalliques, reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale.

Ouverture des bâtiments existants

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage.

Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé des baies plus grandes ou le remplacement de portes de grange par des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

a) Sur du bâti ancien, pour préserver le patrimoine architectural et paysager, les dispositifs doivent être posés sur le versant non visible des espaces publics ou sur des éléments annexes pour ne pas perturber l'équilibre façade/toiture.

b) Sur des constructions neuves, il existe des panneaux se rapprochant des couleurs rouge brun des tuiles méritant d'être encouragés. Une implantation encastrée en bas de toiture sous forme de bandeau horizontal sera moins impactante qu'en milieu de toiture.

c) Sur les hangars agricoles situés loin du bourg, des panneaux sombres (noir ou bleutés) peuvent venir couvrir toute la surface de la toiture, ces constructions devant être analysées au titre du grand paysage et des cônes de vue."

- Éolienne domestique

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Installation des éoliennes en 1AU

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables ne devront pas être visibles du domaine public.

Article UA 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un arbre de moyenne ou haute tige devra être planté sur le terrain de l'habitation.

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences végétales locales.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Une surface correspondante à **25% de la superficie totale du terrain** devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétal, etc.).

Article UA 7 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il est demandé :

- ∂ Pour les **habitations**: 2 places de stationnement minimum par logement
- ∂ Pour les constructions d'**hébergement hôtelier** et/ou **restauration** :
 - 3 places pour 20 m² de salle de restaurant
 - 1 place pour 2 chambres d'hôtel, avec un minimum d'une place
- ∂ Pour les autres constructions : 1 place pour 50 m² de surface de plancher

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).
La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ Aux usages qu'elles supportent,
- ∂ Aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ Au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article UA 9 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux non domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et devront faire l'objet d'un prétraitement approprié défini en accord avec le gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

L'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie est **recommandée**.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions d'habitat collectif ou recevant du public ont **l'obligation** d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Les constructions individuelles sont **incitées** à la réalisation d'une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si impossibilité technique, ils devront être discrets.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **1 fourreau** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones 1AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement d'ensemble et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement du présent PLU.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

La zone 1AU comporte 2 sites.

Les sites composants cette zone font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU). Les aménagements de ces secteurs devront être compatibles avec les principes définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Certains secteurs sont concernés par le périmètre de monument historique et devront se conformer à l'avis de l'ABF.

Dans les zones identifiées par un aléa naturel au titre des articles R151-32 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, la constructibilité est soumise au respect des principes édités dans le guide méthodologique annexé au présent règlement et applicable par le biais de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article 1AU 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Commerce de gros**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie** et **Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,

- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Article 1AU 2 – types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissement d’enseignement, de santé et d’action sociale, Salles d’art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Entrepôt et Bureau** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l’eau ou de l’air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les constructions de la sous-destination **Artisanat et commerce de détail**, à condition de représenter une superficie de moins de 300 m² de surface de vente,
- ∂ Les **exhaussements et affouillements des sols** à condition qu’ils soient
 - nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.
 - Limités par rapport au terrain naturel pour ne pas créer de plateformes artificielles ou de siagnées supérieures à 1,5 m

Dans le périmètre faisant l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation définie conformément aux articles L.151-6 du Code de l’urbanisme et figurant sur les documents graphiques, les constructions, installations et travaux y prenant place doivent être compatibles avec les principes d’aménagement détaillés en pièce n°3 du présent dossier de PLU.

L’aménagement de chaque zone 1AU par tranche est autorisé sous réserve de déboucher sur un aménagement compatible avec les principes affichés dans l’OAP (Pièce n°3 du PLU), notamment au niveau du principe de densité:

- ∂ Le site 1 devra recevoir 7 logements minimum
- ∂ Le site 2 devra recevoir 2 logements minimum

Article 1AU 3 - mixité

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1AU 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d’application de la règle : les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques

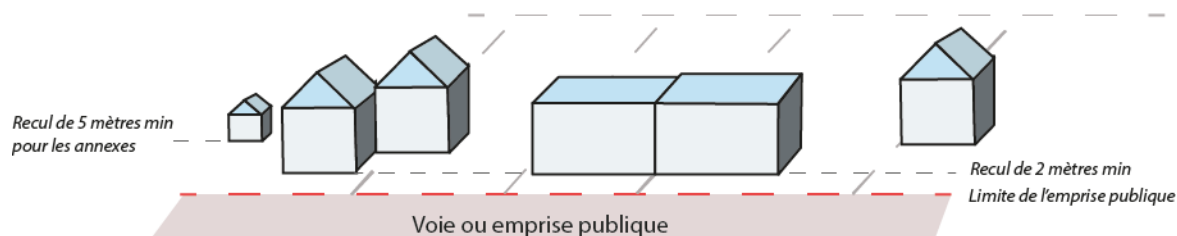
Limite d’application de la règle : les règles d’implantation s’appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n’étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges de cours d'eau.

Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Elles devront également veiller à préserver l'alignement formé par les constructions qui existent le cas échéant.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté avec un recul minimum de 2 mètres.

Les annexes seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



implantation du bâtiment principal par rapport à la voie et aux emprises publiques en UA

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

Les constructions principales et les annexes devront avoir un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives du terrain.

Toutefois une implantation en limite est autorisée dans le cas de constructions mitoyennes ou d'une hauteur inférieure à 4m.

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de tout point de la limite parcellaire.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

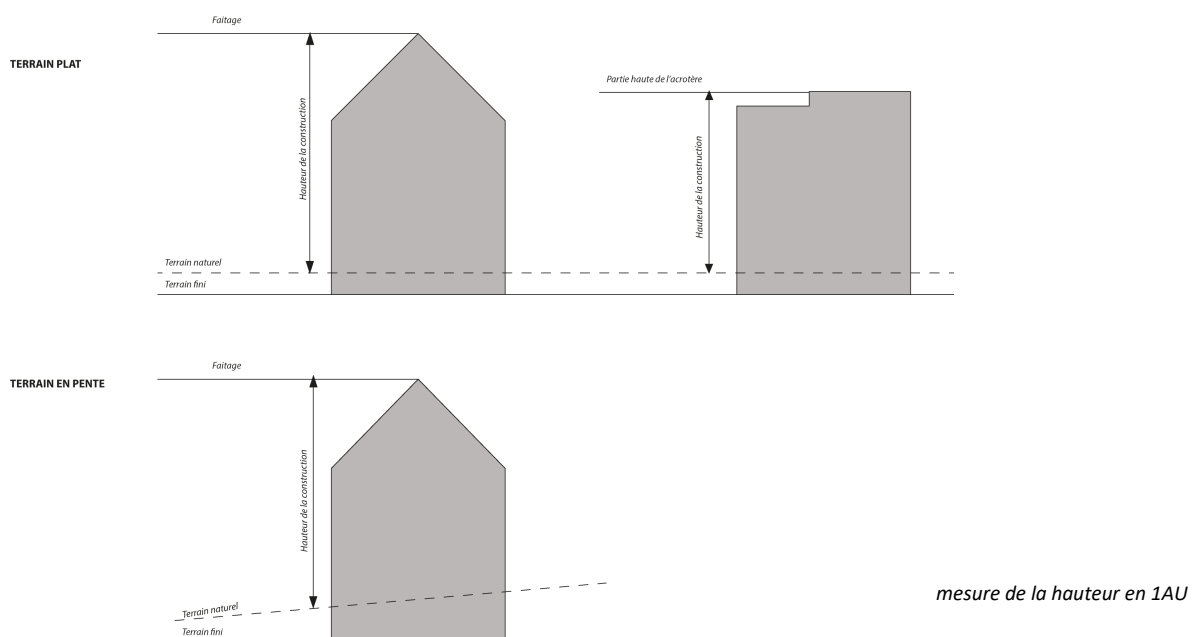
4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faîtage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **9 mètres**.

La hauteur maximale des annexes est limitée à **4 mètres**.



Article 1AU 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Certains secteurs sont concernés par le périmètre de monument historique et devront se conformer à l'avis de l'ABF.

Elles respecteront les principes suivants :

- ∂ Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ∂ Les annexes telles que garages, remises, celliers, etc. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ∂ Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit
- ∂ Elles devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel et ne pas comporter de plateforme artificielle

Toitures

Les toitures seront à deux pentes et privilégieront un faitage parallèle aux longs côtés des rectangles.
La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35 et 45°, sauf pour les vérandas pour lesquelles aucune pente n'est définie.
Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
Sont interdits les chiens assis.

Les toitures végétalisées sont **autorisées**. Dans ce cas, la toiture n'est pas soumise à une pente minimale.

Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles bourguignonnes ou en ayant l'aspect, sauf pour les vérandas pour lesquelles il n'y a aucune obligation.
Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite.
Pour les bâtiments existants, lorsque la tuile bourguignonne est présente sur l'immeuble, ce mode de couverture sera reconduit.
Exceptionnellement, en cas de remplacement à l'identique, les tuiles mécaniques seront autorisées.

Façades et enduits

Tous les tons utilisés en façade devront être choisis dans des tons de beige pisé, ocre clair.
Les peintures extérieures seront de tons discrets.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées de ciment, ainsi que les imitations telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

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

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Des encadrements de baies d'une largeur de 15 cm pourront être réalisés, peints d'un ton de blanc cassé. Les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents, mais l'enduit devra dessiner un encadrement rectangulaire.

Pour les **bâtiments d'activités**, seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Ouvrages techniques

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée, afin de les fondre dans leur environnement.

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, sauf en ce qui concerne les commerces qui devront les camoufler.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux au niveau des couleurs, des matériaux et des hauteurs.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ∂ soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé d'une haie vive d'essence locale,
- ∂ soit d'un grillage sur potelets métalliques, reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale.

Ouverture des bâtiments existants

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage.

Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé des baies plus grandes ou le remplacement de portes de grange par des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques
- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

a) Sur du bâti ancien, pour préserver le patrimoine architectural et paysager, les dispositifs doivent être posés sur le versant non visible des espaces publics ou sur des éléments annexes pour ne pas perturber l'équilibre façade/toiture.

b) Sur des constructions neuves, il existe des panneaux se rapprochant des couleurs rouge brun des tuiles méritant d'être encouragés. Une implantation encastrée en bas de toiture sous forme de bandeau horizontal sera moins impactante qu'en milieu de toiture.

c) Sur les hangars agricoles situés loin du bourg, des panneaux sombres (noir ou bleutés) peuvent venir couvrir toute la surface de la toiture, ces constructions devant être analysées au titre du grand paysage et des cônes de vue."

- Éolienne domestique

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Installation des éoliennes en 1AU

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables ne devront pas être visibles du domaine public.

Article 1AU 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un arbre de moyenne ou haute tige devra être planté sur le terrain de l'habitation.

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences végétales locales.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Une surface correspondante à **25% de la superficie totale du terrain** devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétal, etc.).

La haie du site n°1 devra être conçue en compatibilité avec le principe affiché dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU).

Article 1AU 7 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il est demandé :

- ∂ Pour les **habitations** : 2 places de stationnement minimum par logement
- ∂ Pour les constructions d'**hébergement hôtelier** et/ou **restauration** :
 - 3 places pour 20 m² de salle de restaurant
 - 1 place pour 2 chambres d'hôtel, avec un minimum d'une place
- ∂ Pour les autres constructions : 1 place pour 50 m² de surface de plancher

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AU 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les accès devront être compatibles avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU).

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ Aux usages qu'elles supportent,
- ∂ Aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ Au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article 1AU 9 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements,

écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux non domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et devront faire l'objet d'un prétraitement approprié défini en accord avec le gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

L'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie est **recommandée**.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions d'habitat collectif ou recevant du public ont **l'obligation** d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Les constructions individuelles sont **incitées** à la réalisation d'une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si impossibilité technique, ils devront être discrets.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **1 fourreau** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Les zones 2AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme.

Les zones 2AU sont des zones actuellement inconstructibles en l'état.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

Certains secteurs sont concernés par le périmètre de monument historique et devront se conformer à l'avis de l'ABF.

Dans les zones identifiées par un aléa naturel au titre des articles R151-32 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, la constructibilité est soumise au respect des principes édités dans le guide méthodologique annexé au présent règlement et applicable par le biais de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article 2AU 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Sont interdites toutes les occupations et les utilisations qui ne figurent pas à l'article 2 ci-dessous.

Article 2AU 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate doivent être de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

En l'absence d'ouverture à l'urbanisation la zone est inconstructible.

Article 2AU 3 - mixité

Non règlementé.

Article 2AU 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Article 2AU 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé.

Article 2AU 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et
abords des constructions

Non règlementé.

Article 2AU 7 – stationnement des véhicules

Non règlementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 2AU 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non règlementé.

Article 2AU 9 – desserte des terrains par les réseaux

Non règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou paysagères. Elle est réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

La zone est concernée par un ouvrage de transport d'hydrocarbure (TRAPIL) reporté au plan des servitudes. Il convient de s'assurer du respect des règles associées à ces servitudes.

La zone est concernée par un ouvrage de transport de gaz reporté au plan des servitudes. Il convient de s'assurer du respect des règles associées à ces servitudes. Le pétitionnaire a l'obligation d'informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones visées aux servitudes (article R.555-30-1.-1 issu du code de l'environnement, encadré par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://reseaux-etcanalisations.ineris.fr>

Dans les zones identifiées par un aléa naturel au titre des articles R151-32 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, la constructibilité est soumise au respect des principes édités dans le guide méthodologique annexé au présent règlement et applicable par le biais de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article A 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Dans la destination « **Habitation** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Hébergement**
- ∂ Les constructions de la destination « **Commerce et activité de service** »
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie, Bureau et Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars.

Sont également interdits les occupations ou utilisations interdites par l'application de la servitude de passage I3 ou la servitude I1 des effets de maîtrise de l'urbanisation.

Article A 2 – types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés sous conditions

Pour rappel, les occupations et utilisations des sols autorisés sous conditions par le présent article doivent veiller au respect des règles liées aux servitudes I3 et I1 liées à la canalisation de Gaz. Les règles de la servitude figure en annexe du PLU ainsi que le plan des servitudes associées.

- ∂ Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole,
- ∂ Les constructions des sous-destinations **Logement** et **Entrepôt** à condition d’être strictement lié et nécessaire à l’exercice d’une activité agricole ou d’être lié à l’hébergement de personnes en séjour temporaire sur l’exploitation agricole et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone,
- ∂ Les **exhaussements** et **affouillements des sols** à condition qu’ils soient
 - nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.
 - Limités par rapport au terrain naturel pour ne pas créer de plateformes artificielles ou de siagnées supérieures à 1,5 m
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, s’ils sont nécessaires à une activité exercée dans la zone et s’ils sont masqués du domaine public par un écran de verdure,
- ∂ Les **locaux de vente à la ferme** à condition de vendre uniquement les produits de l’exploitation et de constituer une activité d’appoint à l’activité principale d’agriculture,
- ∂ Le **camping** et les **Habitations Légères de Loisirs** s’ils sont liés à une structure agricole (ex: camping à la ferme),
- ∂ Les extensions ou les annexes des constructions d’habitation existantes non liées à une exploitation agricole, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu’elles se situent dans un rayon de **30 mètres** autour du bâtiment d’habitation principal et que l’ensemble des constructions, une fois étendu, ne représente **pas plus de 30m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l’ensemble des bâtiments,
- ∂ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ∂ Le **changement de destination des bâtiments identifiés** au règlement graphique vers la destination **Habitation**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ∂ les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisées.
- ∂
- ∂ les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

Article A 3 - mixité

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du Droit des tiers.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas :

- ∂ les bâtiments d'activité agricole doivent avoir un recul minimum de 10 mètres,
- ∂ les bâtiments d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges des ruisseaux et étangs et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas, les constructions doivent s'implanter :

- ∂ Soit à l'alignement,
- ∂ soit avec un recul équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété devra répondre aux prescriptions des services de la Protection Civile. Cette distance ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Dans le cas d'annexes aux constructions d'habitations, celles-ci devront être implantées à moins de 20 m de la construction principale.

Toutefois, cette distance pourra être réduite ou supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions ou nouvelles annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole peuvent représenter jusqu'à **30m² de surface de plancher supplémentaires** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière.

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

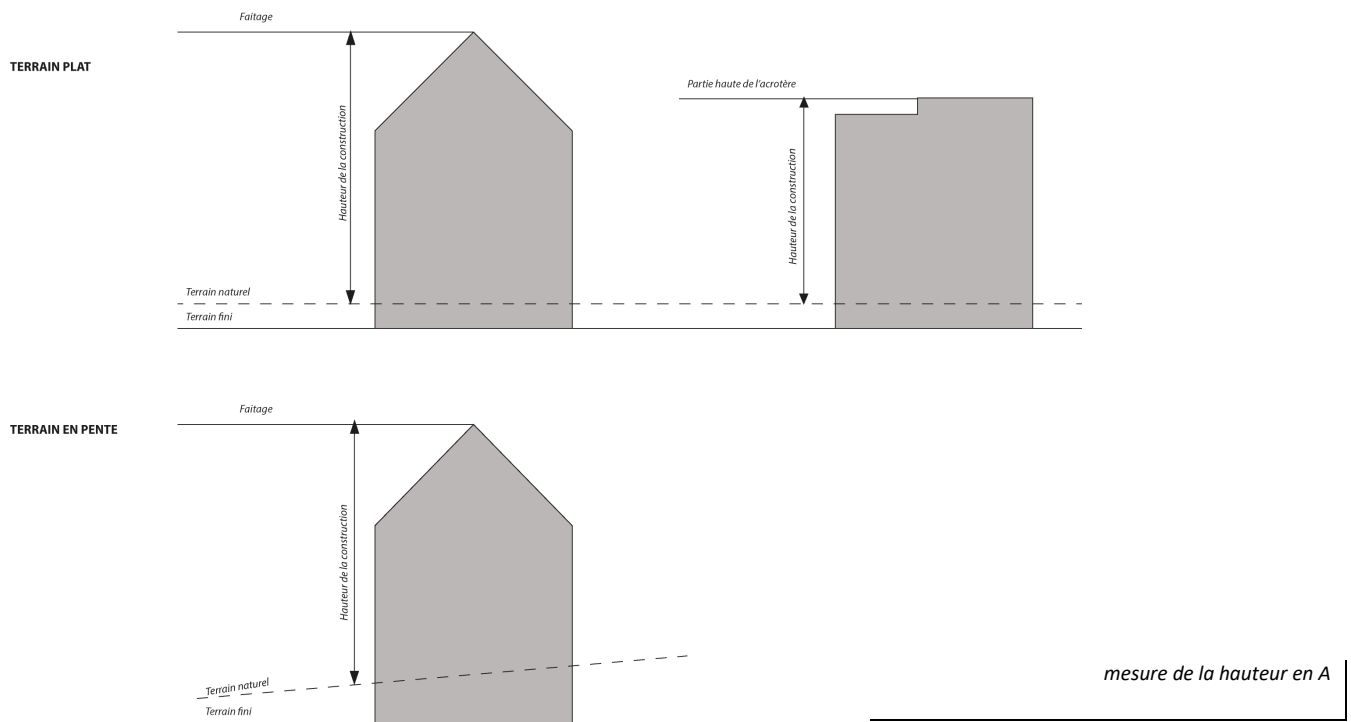
Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale des **bâtiments d'habitation** est limitée à **9 mètres**.

La hauteur maximale des **bâtiments d'activité agricole** est limitée à **12 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les **constructions ponctuelles ayant des impératifs techniques particuliers** (silo, pylônes, cuve, méthaniseurs, etc.).



Article A 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ∂ Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ∂ Les annexes telles que garages, remises, celliers, etc. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ∂ Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Façades

La couleur des enduits devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées de ciment, ainsi que les imitations telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

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

Pour les **bâtiments d'activités**, seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

a) Sur du bâti ancien, pour préserver le patrimoine architectural et paysager, les dispositifs doivent être posés sur le versant non visible des espaces publics ou sur des éléments annexes pour ne pas perturber l'équilibre façade/toiture.

b) Sur des constructions neuves, il existe des panneaux se rapprochant des couleurs rouge brun des tuiles méritant d'être encouragés. Une implantation encastrée en bas de toiture sous forme de bandeau horizontal sera moins impactante qu'en milieu de toiture.

c) Sur les hangars agricoles situés loin du bourg, des panneaux sombres (noir ou bleutés) peuvent venir couvrir toute la surface de la toiture, ces constructions devant être analysées au titre du grand paysage et des cônes de vue."

Clôture

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre, sauf pour les clôtures agricoles pour lesquelles il n'y a pas de hauteur maximum.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune et être réalisées avec de larges mailles (15 cm x 15 cm au minimum).

Article A 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article A 7 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte dans lequel elles se trouvent.

Article A 9 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux résiduaires industrielles, agricoles et autres eaux usées de toute nature, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et sont subordonnées à un prétraitement approprié.

Le déversement à l'égout public, quand il existe, d'eaux usées non domestiques doit être expressément autorisé par le gestionnaire du réseau et l'autorité territoriale, via une convention spéciale de déversement.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend un sous-secteur **NI** à vocation principale de loisirs. Elle peut comprendre des équipements publics et d'installations d'intérêt collectif, ainsi que d'équipements sportifs compatible avec l'environnement naturel des lieux.

La zone est concernée par un ouvrage de transport d'hydrocarbure (TRAPIL) reporté au plan des servitudes. Il convient de s'assurer du respect des règles associées à ces servitudes.

La zone est concernée par un ouvrage de transport de gaz reporté au plan des servitudes. Il convient de s'assurer du respect des règles associées à ces servitudes. Le pétitionnaire a l'obligation d'informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones visées aux servitudes (article R.555-30-1.-1 issu du code de l'environnement, encadré par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://reseaux-etcanalisations.ineris.fr>

Dans les zones identifiées par un aléa naturel au titre des articles R151-32 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, la constructibilité est soumise au respect des principes édités dans le guide méthodologique annexé au présent règlement et applicable par le biais de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article N 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Les constructions de la destination « **Habitation** »
- ∂ Les constructions de la destination « **Commerce et activité de service** »
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Les constructions de la destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire** »

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,

- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Dans le secteur **NI** spécifiquement :

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Les constructions de la destination « **Habitation** »
- ∂ Les constructions de la destination « **Commerce et activité de service** »
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Les constructions de la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** »

Sont également interdits les occupations ou utilisations interdites par l'application de la servitude de passage I3 ou la servitude I1 des effets de maîtrise de l'urbanisation.

Article N 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

Pour rappel, les occupations et utilisations des sols autorisés sous conditions par le présent article doivent veiller au respect des règles liées aux servitudes I3 et I1 liées à la canalisation de Gaz. Les règles de la servitude figure en annexe du PLU ainsi que le plan des servitudes associées.

- ∂ Les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ∂ Les **installations ou aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,
- ∂ Les **aménagements légers** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à des activités de loisirs,
- ∂ Les **postes d'observation de la faune** ainsi que les **équipements démontables** liés à l'accueil du public, à l'information, à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- ∂ Les **exhaussements et affouillements des sols** à condition qu'ils soient
 - Nécessaires aux services publics ou d'intérêts généraux et compatibles avec les biotopes inventoriés
 - Limités par rapport au terrain naturel pour ne pas créer de plateformes artificielles ou de siagnées supérieures à 1,5 m
- ∂ les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisées.
- ∂ les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

Dans le secteur **NI** spécifiquement :

- ∂ La **réalisation des équipements d'infrastructure** (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, postes de transformations, etc.) s'ils présentent un intérêt général,
- ∂ Les **équipements sportifs, de loisirs et les expositions temporaires** (chapiteau, etc.) s'ils ont un lien avec une activité déjà présente sur place,
- ∂ Les **aménagements légers** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à des activités de loisirs,
- ∂ Les **affouillements et exhaussements** du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

Article N 3 - mixité

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et des lisières des bois et forêts.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Droit des tiers.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété devra répondre aux prescriptions des services de la Protection Civile. Cette distance ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Dans le cas d'annexes aux constructions d'habitations, celles-ci devront être implantées à moins de 20 m de la construction principale.

Toutefois, cette distance pourra être réduite ou supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

4.4 EMPRISE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans le secteur **NI**, sont autorisées les constructions nouvelles sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 30m².

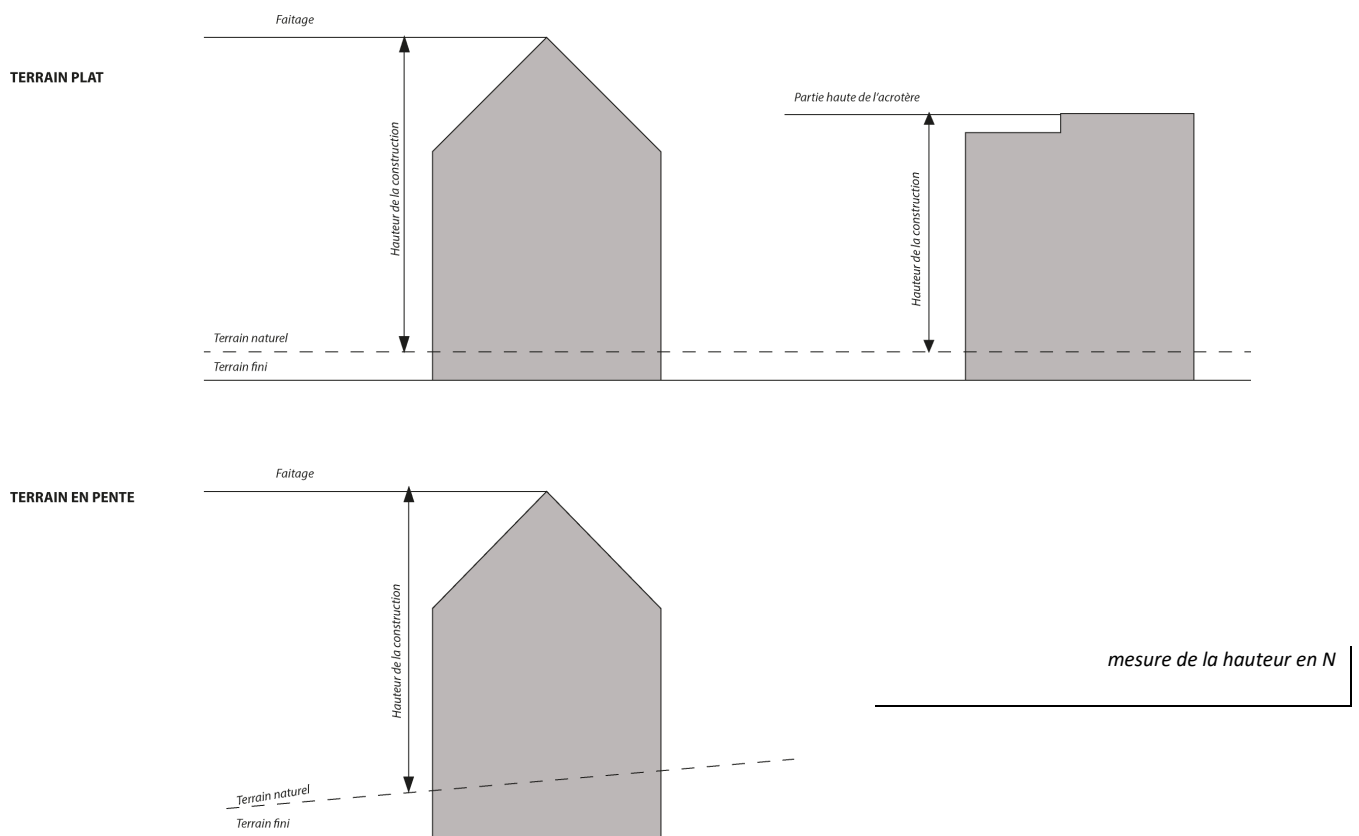
Sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à **4 mètres**.



Article N 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune et être réalisées avec de larges mailles (15 cm x 15 cm au minimum).

Article N 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article N 7 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Article N 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte dans lequel elles se trouvent.

Article N 9 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux résiduaires industrielles, agricoles et autres eaux usées de toute nature, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et sont subordonnées à un prétraitement approprié.

Le déversement à l'égout public, quand il existe, d'eaux usées non domestiques doit être expressément autorisé par le gestionnaire du réseau et l'autorité territoriale, via une convention spéciale de déversement.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

TITRE VI : ANNEXES

DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq (article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme) :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerce et activités de service
- équipements d'intérêts collectifs et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

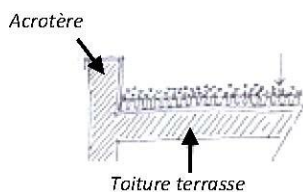
LEXIQUE

📖 Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

📖 Acrotère

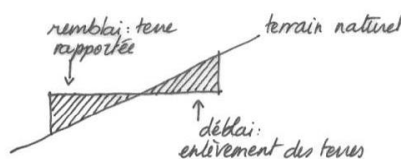
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.



📖 Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

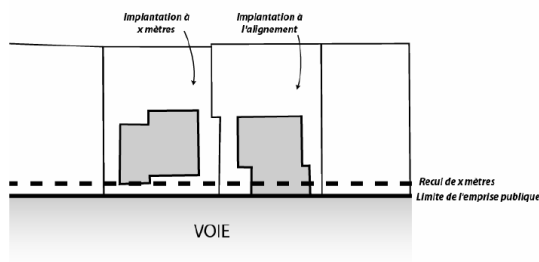


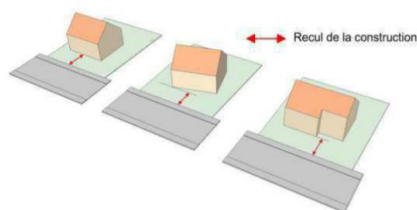
📖 Alignement

Il correspond à la limite entre un fond privé et le domaine public.

📖 Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

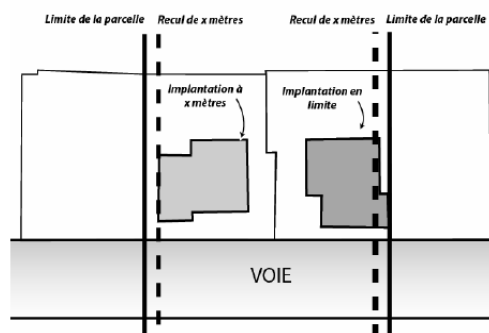
Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.





■ Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



■ Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires de faible taille, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel avec celui-ci, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines... Elles peuvent être accolées ou non au bâtiment principal.

■ Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Conformément à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

■ Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à 35 du code de l'urbanisme.

■ Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes identifiées (voir définition ci-avant - article R.151-27 du code de l'urbanisme).

■ Clôture :

RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Communautaire.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

☐ Coefficient d'emprise au sol (CES)

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

☐ Construction

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

☐ Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- ✎ coupes rases suivies de régénération,
- ✎ substitution d'essences forestières.

☐ Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue de l'abattage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

☐ Déblai

Voir définition affouillement.

☐ Destination

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

☐ Emplacement réservé

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

☐ Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et orielles. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

☐ Équilibre déblais / remblais

RAPPEL des définitions de déblai et remblai, exprimé aux termes « affouillement » et « exhaussement »

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

Ce type d'aménagements nécessite un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

☐ Équipement à usage d'intérêt collectif

Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif.

❑ **Équipement public**

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

❑ **Espace boisé classé (EBC)**

En application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

❑ **Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

❑ **Espaces de pleine terre :**

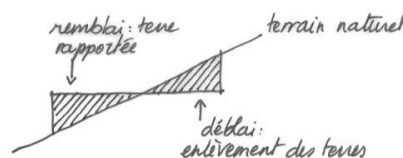
Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.

❑ **Espaces verts :**

Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

❑ **Exhaussement des sols**

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.



❑ **Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

❑ **Faîtage**

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

❑ **Habitation légère de loisir (article R111-31 du code de l'urbanisme)**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

❑ **Hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'au point le plus haut du faîtage ou de l'acrotère.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

📌 Industrie lourde

Le terme d'industrie lourde désigne en général les activités nécessitant, pour exister, l'emploi d'outils et de capitaux très importants. On peut cependant considérer les secteurs liés à la production ou la transformation de matières premières comme les mines, la papeterie et la chimie de première transformation comme étant des exemples de ce que l'on classe couramment dans l'industrie lourde. Certaines activités à dominante mécanique ou électrique comme la construction navale ou la production d'électricité sont également de bons exemples.

📌 Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

📌 Liaisons douces ou cheminements doux

Voies dédiés aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

📌 Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

📌 Logement collectif (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme)

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

📌 Logement individuel

Un logement individuel correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types:

- ∂ individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- ∂ individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

📌 Logement intermédiaire

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché.

C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Le logement intermédiaire, en location ou en accession, se définit selon trois conditions :

- ∂ être situé dans une zone tendue : le logement doit être construit dans une zone où il est difficile de se loger, répondant ainsi à une vraie demande. Ces zones dites tendues, comme Paris et la première couronne ou le littoral des Alpes Maritimes sont définies par la loi.
- ∂ il fait l'objet d'une aide directe ou indirecte de l'État ou d'une collectivité locale, accordée en contrepartie d'un engagement de pratique des prix modérés ;
- ∂ il est destiné aux classes moyennes, c'est-à-dire situées sous un plafond de ressources, qui sera identique à celui des locataires du dispositif de soutien à l'investissement locatif ;
- ∂ son prix ou son loyer est plafonné à un niveau intermédiaire défini par décret. Pour les logements locatifs, le plafond de loyer sera identique à celui du dispositif de soutien à l'investissement locatif.

📌 **Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme)**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

📌 **Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu)**

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

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

📌 **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

📌 **Recul ou retrait**

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

📌 **Résidences mobiles de loisirs (article R111-33 du code de l'urbanisme)**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

📌 **Rétention**

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

📌 **Sinistre**

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un événement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

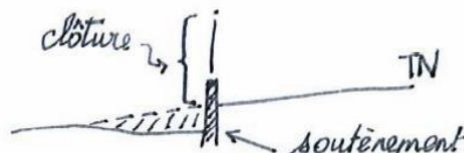
📌 **Soutènement (murs, enrochements, talus...)**

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes ou remblayées.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de haut, une déclaration préalable est nécessaire.

Une clôture fixée sur un mur de soutènement peut être assimilée à une limite de propriété.

La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



☐ Surface éco-aménageable

Surface favorisant la biodiversité, la nature en ville et perméable à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

☐ Surface de plancher

Cette notion remplace les anciennes surfaces de références : Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

☐ Sursis à statuer

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- ☞ des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- ☞ des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- ☞ des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,
- ☞ ...

◆ Article L.153-11 du Code de l'urbanisme :

« [...] A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

◆ Article L.421-1 du Code de l'urbanisme :

«L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

▣ Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

▣ Terrain naturel

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

▣ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

▣ Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

▣ Volume principal

Bâtiment ou ensemble de bâtiments présentant les gabarits les plus importants sur la propriété et abritant généralement la fonction principale de l'ensemble des constructions.

Les hauteurs de ce ou de ces bâtiments sont supérieures à celles des autres volumes.

TRAITEMENT DES HAIES ET LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES (source : *Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien*)

Données générales

En règle générale, il convient d'éviter les espèces exotiques, qui ne sont pas adaptées à la faune des insectes de nos régions, ni aux paysages traditionnels.

À titre de rappel : aucun conifère n'est autochtone en Bourgogne !

De même, il est préférable de ne pas chercher à implanter des espèces rares et il est bien sûr interdit de planter des espèces protégées par la loi.

Le choix des espèces se fait aussi en fonction du terrain (de la géologie, donc de la petite région naturelle) puisque toutes les espèces ne poussent pas dans n'importe quelles conditions.

Le facteur climatique joue assez peu en tant que tel, c'est essentiellement le facteur "réserve en eau" du sol qui compte et ce caractère est très lié à la géologie et au sol.

Une fois les espèces sélectionnées, il faut également choisir des arbres en provenance de pépinières régionales afin de disposer de souches les mieux adaptées au contexte de plantation.

(Re) plantation d'arbres

En Bourgogne, les essences à recommander en priorité sont, partout :

- le frêne commun,
- les érables (sycomore et plane),
- le noyer,
- le Merisier,
- le charme,
- les chênes (sessile et pédonculé).

Plus localement, sur les terrains alcalins à neutres :

- le tilleul à grandes feuilles

Sur les terrains acides :

- le tilleul à petites feuilles
- le châtaigner (uniquement en Morvan)

En terrain humide :

- l'aulne
- le Saule blanc (mais attention alors au mode de taille, des alignements de "têtards" existent dans certaines régions mais peu en Bourgogne)

On peut envisager localement le Platane pour des raisons paysagères, notamment pour regarnir des alignements existant et patrimoniaux qui auraient des manques.

Remarque :

- Les alisiers (alisier blanc et alisier torminal) ne donnent pas de grands sujets et sont à la limite de ce que l'on peut appeler des arbres d'alignement. Ils se rapprochent un peu des arbres fruitiers dans leurs usages.

Gestion des alignements

La gestion des arbres d'alignement a essentiellement un impact sur la faune associée. La taille est nécessaire mais également favorable pour la faune car les cicatrices de taille sont souvent à l'origine d'une cavité. Les arbres âgés sont plus intéressants pour la faune que les arbres jeunes, à la fois comme sites de nidification pour les oiseaux et ressources pour les insectes. Il est donc recommandé de les laisser vieillir le plus possible.

La durée de vie d'un arbre dépend de beaucoup de facteurs et bien sûr de l'espèce. Le mode de gestion joue aussi un rôle, certaines tailles étant plus traumatisantes que d'autres. Dans le cas de chênes émondés chaque année (tronc mis à nu) la durée de vie reste supérieure à 100 ans. Pour un saule taillé en têtard, la durée de vie est d'environ 120 ans. Pour les essences conseillées plus haut, on peut prévoir de laisser un individu à sa place durant 80 à 100 ans.

Au besoin, certains arbres pourront être taillés en têtards hauts, comme cela se pratiquait dans certaines régions du département. Cette pratique permet d'éviter les chutes de branches tout en laissant les arbres vieillir suffisamment pour héberger des oiseaux (ceux qui nichent en cavités), certains insectes et des chauves-souris forestières (elles utilisent également les cavités). En plaine de Saône, sur des sols humides, les haies de Saule têtard (bas) peuvent être de bons choix pour la faune.

Servitude d'égagage :

Les propriétaires sont soumis à servitude d'égagage. Les branches, racines doivent être coupées à l'aplomb des limites de la propriété voisine.

Art. L 673 du code civil : « Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »

La visibilité en proximité de carrefours routiers :

Rappel de la réglementation pour les riverains : les arbres de haut-jet doivent être élagués à 3 m de hauteur s'ils sont situés à moins de 4 m du domaine public, sur une longueur de 30 m.

(Re) plantation de haies

La replantation de haies est un sujet très bien traité techniquement, de nombreux guides existent pour les gestionnaires. Nous ne reprendrons pas dans le détail les prescriptions formulées. Il faut également signaler qu'Alterre Bourgogne¹ et le Conseil régional de Bourgogne-Franche Comté mènent une action forte en faveur des haies agricoles. Des références techniques peuvent donc être obtenues localement. Au-delà, de nombreux autres Conseils Généraux possèdent des références techniques sur la plantation et l'entretien des haies.

Les haies peuvent être installées partout pour des raisons paysagères. Localement, des haies denses peuvent aussi fonctionner comme coupe-vent ou barrière contre les congères.

Les haies le long des grands axes routiers en paysage de grande culture sont également intéressantes car elles servent de « déflecteurs » vis à vis des rapaces nocturnes (en les forçant à prendre de l'altitude au niveau de la route, on évite les collisions).

Les haies peuvent bien sûr être associées à des arbres d'alignement, comme cela existe dans certains types de bocage. On s'inspirera alors de la structure des haies dans le contexte de la petite région naturelle.

Pour la constitution de haies, on peut adapter les essences en fonction de l'objectif (voir les catégories fonctionnelles décrites plus haut). Il est également possible de réaliser des plantations pouvant remplir plusieurs objectifs écologiques. Quelques exemples :

- **Haie bocagère** : C'est le type de haie le plus répandu dans le paysage de certaines régions naturelles de la Côte-d'Or. Sa fonction est essentiellement la séparation des parcelles et la contention des animaux. Il peut être nécessaire de reconstituer des haies de ce type en bord de route, par exemple pour la remise en état suite à un élargissement de route ayant fait disparaître des haies. Cette reconstitution doit alors se faire sur un modèle aussi proche que possible de la haie d'origine. Dans ce type de haie, la structure de base est assurée par des arbustes rustiques, souvent épineux, comme les aubépines, les rosiers sauvages, le prunellier (...) et des arbres taillés sévèrement (noisetier, charme, frêne). On trouve aussi le fusain, le Sureau noir ou le Nerpun purgatif mais ils sont moins structurants.
- **Haie multistrate** : C'est un type de haie pouvant servir à de nombreux usages : limite de propriété, brise vent, masque visuel, abris pour la faune... Le principe de structuration de ce type de haie est d'associer des ligneux de différente taille pour avoir une haie dense et homogène sur toute sa hauteur. On utilise des espèces buissonnantes pour le pied et des arbustes puis des arbres en fonction de la hauteur souhaitée. On peut reprendre les espèces communes citées pour les haies bocagères mais on laissera grandir les arbres. C'est dans la gestion annuelle que se fera la différence. On peut également enrichir ce type de haie avec des arbustes à baies pour renforcer l'attractivité pour les oiseaux. En terrain frais à humide, on peut planter sur butte.
- **Haie de matérialisation routière** : Ce type de haie est observé parfois en bord de route, soit aux abords des villages (vocation décorative), soit en arrière d'une glissière de sécurité, pour renforcer l'impact visuel de celle-ci. Le plus souvent, ces haies sont composées d'espèces ornementales exotiques. Il est possible d'utiliser des espèces locales pour le même usage. Des haies décoratives peuvent être constituées avec du Cornouiller sanguin (tiges rouges) et divers osiers (saules) à tiges vert clair ou jaunes. On peut aussi jouer sur les fleurs / fruits des aubépines et du prunellier. Des haies de charmille ont été notées (charme taillé bas).

¹ <http://www.alterre-bourgogne.fr/>

Comme pour les arbres, éviter les souches exotiques, défavorables à notre faune ou même susceptibles de propager des espèces indésirables. Toutes les espèces constituant spontanément les haies campagnardes sont à recommander, d'autant plus que leur obtention est aisée :

Partout :

- Prunellier
- Aubépines (attention aux restrictions légales par rapport au feu bactérien – des variétés résistantes existent)
- Noisetier
- Troëne
- Saule marsault
- Charme (traité en charmille)
- Rosiers sauvages (églantines – peu correspondre à de très nombreuses espèces regroupées sous le nom de « rosier des chiens »)
- Fusain d'Europe
- Nerprun purgatif
- Cornouiller sanguin

Plus localement, sur terrain alcalin à calcaire :

- Cornouiller mâle
- Viorne lantane
- Cerisier de Sainte Lucie
- Genévrier commun
- Buis (dans la Côte et l'Arrière-côte)

En terrain humide :

- Viorne obier
- Nerprun purgatif

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DE LA CÔTE-D'OR

**Éléments de cadrage pour la prise en compte
de la connaissance du risque des mouvements de terrains
aux décisions individuelles d'urbanisme**

(application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme)



Introduction

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA 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 le plus en amont possible sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, il devra donc être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document.

Pour des raisons de facilité d'usage, le présent document est rédigé selon une syntaxe qui pourrait être perçue comme prescriptive. Il n'en est rien puisque ce document n'est pas juridiquement opposable. En effet, il a pour seule vocation de faciliter la prise en compte des risques par les territoires dans les projets.

N.B. : il est rappelé que l'atlas des mouvements de terrain peut opportunément être complété par la mise en œuvre d'investigations complémentaires locales afin de préciser spatialement certains risques à une échelle inférieure à l'échelle de réalisation de l'atlas départemental (1/25000^{ème}). Ces études affinées prennent également tout leur sens dans les secteurs d'aléas identifiés comme importants (de l'aléa fort à très fort) dans la mesure où les conditions d'urbanisme définies dans ces secteurs s'attachent au principe d'inconstructibilité.

Informations générales

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. L'atlas départemental de la Côte-d'Or s'attache à recenser, caractériser et hiérarchiser les **quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains** suivants :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. L'effondrement est une rupture brutale de la partie supérieure d'une cavité qui crée littéralement un « trou » à la surface du sol. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau. Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées...) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

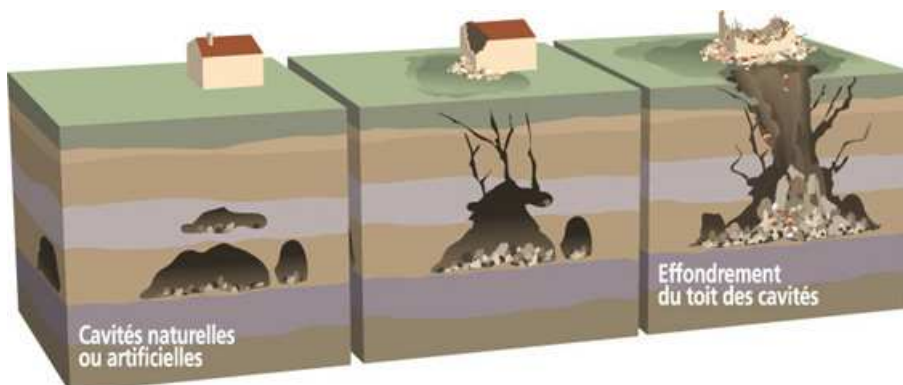
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...). Le démantèlement des falaises est favorisé par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

Les érosions de berges sont des phénomènes de vitesses variables affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ils résultent de deux causes principales conduisant au glissement ou à l'éboulement des berges : la force érosive de l'écoulement de l'eau qui sape le pied des rives ou l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps. Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau...).

Lorsque l'instructeur du droit des sols identifie une demande d'autorisation d'urbanisme en zone sensible au risque mouvements de terrain (aléas moyen à très fort), il veillera à ce que le dossier comprenne des informations précises sur l'état du terrain (topographie, nature du sol, présence de cavités, thalwegs...) qui peuvent prendre la forme d'une note descriptive, de photos, de cartographies, de relevés topographiques... Bien que ces éléments ne fassent pas partie de la liste des pièces obligatoires à fournir, ils sont indispensables pour pouvoir appréhender plus finement le niveau de risque auquel est exposé le projet.

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

1 - Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement



1.1 - Les indices avérés ponctuels

Affaissements/Effondrements Avérés	
▼	Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
▼	Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
▼	Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
▼	Points isolés - Source BD-CAVITE
▼	Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
▼	Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
▼	Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
▼	Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
●	Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

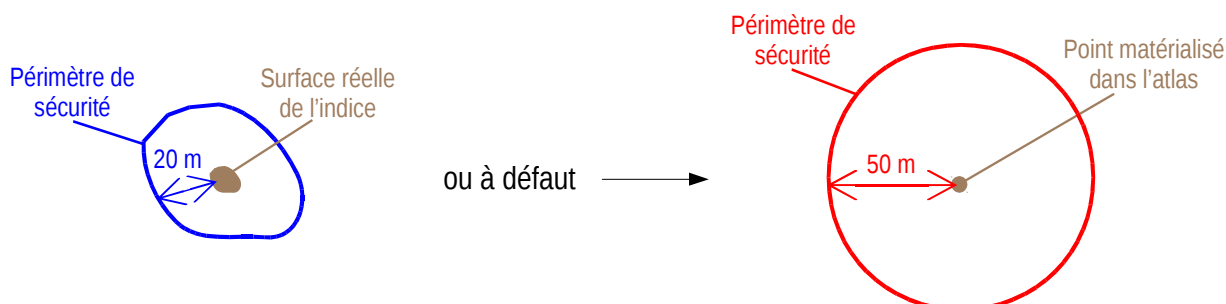
Représentation cartographique →

Les zones présentant des indices avérés d'affaissement et d'effondrement **doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation**, construction, infiltration, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Il convient pour les indices avérés, cartographiés par un point dans l'atlas, de considérer leur étendue spatiale réelle augmentée d'un périmètre de sécurité de 20 m (ce qui nécessite de disposer d'informations précises sur les dimensions de l'indice dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme). Si l'indice a été comblé, les contours pourront éventuellement être retrouvés par une étude d'anciennes photographies aériennes.

À défaut d'éléments permettant de définir la géométrie réelle de l'indice, il convient d'appliquer un périmètre de sécurité de 50 m autour du point matérialisé dans l'atlas.

Schémas conceptuels illustrant le principe ci-dessus :



1.2 - Les zones à forte densité d'indices avérés

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement

a) Constructions nouvelles : interdites

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée que pour les projets situés hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1), sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité (exs : bâtiments agricoles, forestiers...), et sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) soit réalisée.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets, tels que les abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques..., peuvent être autorisés.

b) Extensions de l'existant (bâtiment accolé à l'existant) :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir des zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

1.3 - Les zones à moyenne densité d'indices avérés

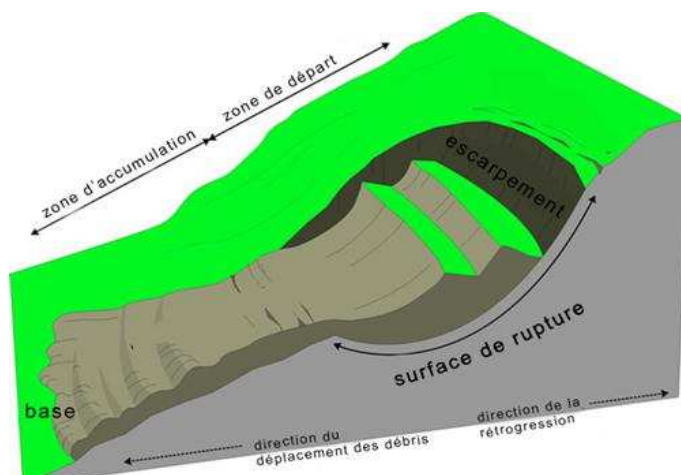
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Pour les Constructions nouvelles et extensions de l'existant

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1) et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

2 - Les zones soumises à l'aléa glissement de terrains



2.1 - Les zones de glissements avérés

Glissements Avérés	
■	Source BD-MVT (glissement)
▨	Inventaire mairie 2014 - glissement
▩	Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
▧	Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Représentation cartographique →

Les zones de glissements avérés sont des zones où la constructibilité est interdite, car il existe une forte probabilité de réactiver l'instabilité.

2.2 - Les zones sensibles aux glissements

Dans ces zones, avant tout avis émis au titre de la prise en compte du risque mouvements de terrains lors de l'instruction des actes d'urbanisme, il est indispensable de disposer d'informations précises sur la pente du terrain. Il peut donc s'avérer opportun que le projet de construction, soumis à permis de construire ou à autorisation, soit accompagné de photographies, d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain suffisamment précis pour appréhender la pente du terrain.

a) Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Zones sensibles aux Glissements	
■	Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)

Représentation cartographique →

- Constructions nouvelles : interdites
- Extensions de l'existant :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

b) Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)

- Constructions nouvelles :

Elles sont interdites sauf si elles présentent une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches) et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

- Extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les extensions sont autorisées sans restriction de surface sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

c) Les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)

- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les constructions sont interdites sauf si une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

d) Les zones d'aléa faible (pente < 8°)

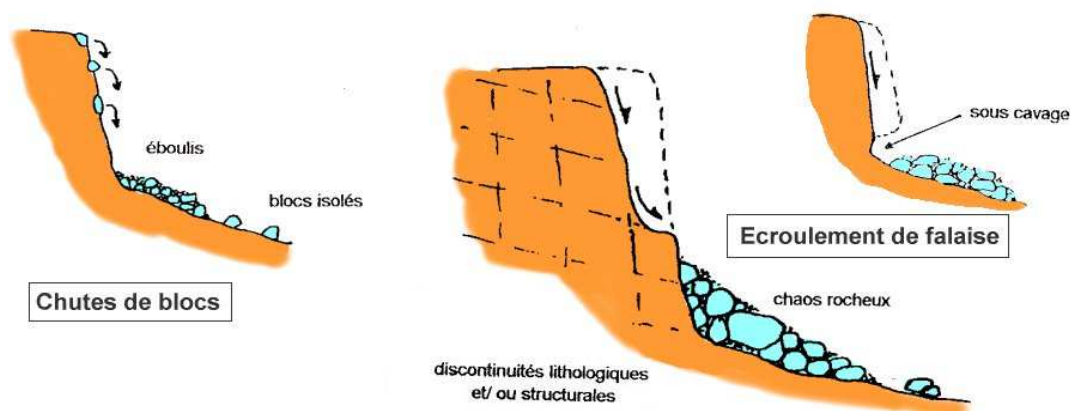
Représentation cartographique →

Zones sensibles aux Glissements

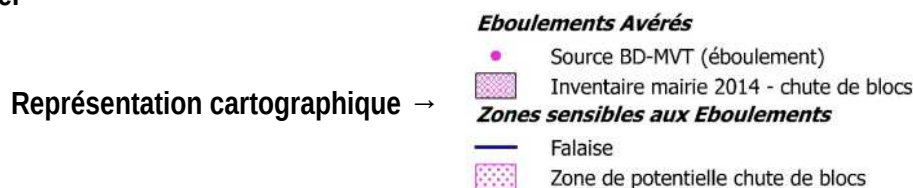
 Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)

Pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (cf Annexe 1). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

3 - Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs



Les **zones potentielles de chutes de pierres et de blocs** comme les zones ayant déjà eu un éboulement affectent les biens mais aussi les personnes. **Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle.**



Les mesures qui suivent valent également pour les constructions prévues en **bordure de falaise**, il va de soi qu'un périmètre raisonnable en fonction du contexte devra être respecté. Une attention particulière devra se porter sur :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion) ;
- la gestion de la végétation en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

a) Constructions nouvelles : interdites

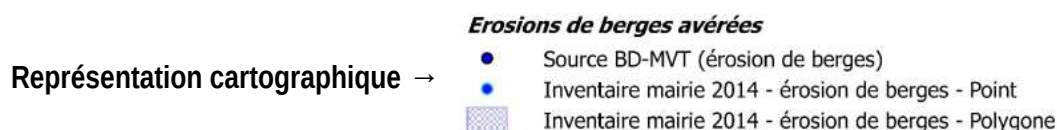
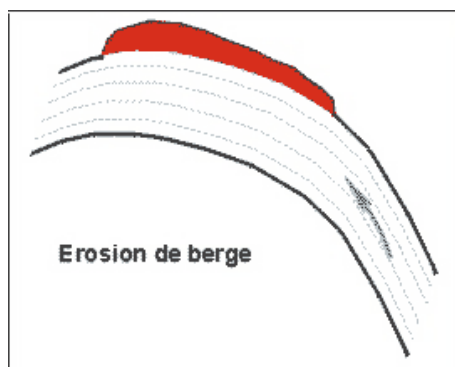
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

b) Extensions de l'existant et changements de destination :

En façades exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires) et qu'une étude de faisabilité répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 4 soit réalisée.

En façades non exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires).

4 - Les zones soumises à l'aléa érosion de berges



a) Constructions et extensions :

Elles sont interdites en bordures de berges.

En tout état de cause, la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage et préserver les espaces naturels qui contribuent au stockage des crues (champs d'expansion de crue, espaces de mobilité du cours d'eau...).

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.

b) Protection des berges :

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre l'attache du bureau Police de l'Eau de la DDT de la Côte-d'Or afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des techniques envisagées et des procédures applicables. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Quelques techniques de protection sont présentées dans l'Annexe 5.

Annexe 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 devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,...).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien 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 permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de 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 est à prévoir **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 avoir 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 impactés. 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 au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction 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 géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

Annexe 2 - Aléa affaissement et effondrement

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté la zone ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des 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 face aux potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront 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,...).

Infiltration dans les zones karstiques :

D'après le guide technique de 2006 « Recommandations pour la faisabilité, la conception et la gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain », **l'infiltration dans un milieu karstique est à proscrire**. Les essais de perméabilité permettant d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux de pluie sur des terrains imperméables de type couverture karstique, ne seront pas retenus.

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements 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 de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- **adapter la construction à la pente :**
 - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - 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 en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
 - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.
- **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 en particulier 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 leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
 - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

Annexe 4 - Aléa chutes de blocs et étude de faisabilité

L'étude de faisabilité face à l'aléa chute de blocs doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre à 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 éventuelle, pente, présence de zone 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 :
 - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambres du côté de la façade non 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 façade 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.

Annexe 5 - Aléa érosion de berges

Techniques de protection

Selon les cas, différentes techniques peuvent être employées, en voici quelques-unes :

- **les techniques “végétales”** reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations. Ces techniques peu coûteuses et plus durables demandent néanmoins :
 - l'avis d'un spécialiste (EPTB, syndicats de rivières, syndicats mixtes, communauté de commune ou communauté d'agglomération, service de l'État, et autre) afin d'adapter la ripisylve (végétation bordant les cours d'eau) au milieu,
 - un entretien régulier afin de ne pas laisser les arbres atteindre une hauteur pouvant endommager la berge.
- **les techniques “minérales”**, dites d'enrochement, consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas, ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant...). Enfin, il est précisé que ces aménagements peuvent perturber le fonctionnement hydraulique du secteur (augmentation des vitesses localement, déstabilisation d'autres parties de berges,...). La décision d'utiliser des techniques minérales doit donc être précédée d'un examen des conditions locales.
- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériaux terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées.