

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de FLEUREY-SUR-OUCHES (21273)



### PIECE N°4.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Prescrit par délibération du : 18/02/2021  
Approuvé par délibération du : 27/01/2026  
DATE ET VISA

#### DOSSIER D'APPROBATION

*Fleurey-sur-Ouche, le 02 février 2026*



Le Maire  
Philippe ALGRAIN



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



**Cabinet d'environnement PRELUDE**  
30 Rue de Roche  
25360 NANCRAJ  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)

AR-Préfecture de Dijon

021-212102735-20260130-6-DE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	3
ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CLÔTURES - RECONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.....	6
ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE.....	7
<b>TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX</b> .....	<b>8</b>
ARTICLE II.1 : GENERALITES.....	8
ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS.....	8
ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES.....	10
ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	10
<b>TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT</b> .....	<b>16</b>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>19</b>
ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER .....	19
ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION.....	21
ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS.....	22
<i>S'agissant de l'eau potable :</i> .....	23
<i>S'agissant de l'assainissement :</i> .....	24
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i> .....	24
<i>S'agissant des réseaux secs</i> .....	24
ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES.....	25
ARTICLE IV.5 : ASPECT EXTERIEUR.....	26
<b>ANNEXE - LEXIQUE</b> .....	<b>32</b>

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

### **ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de Fleurey-sur-Ouche, représenté sur les divers plans de zonage, aux constructions nouvelles et à tous aménagements de constructions existantes, aux clôtures, ainsi qu'aux ouvrages, installations et modelés de terrain susceptibles ou non d'être soumis à une autorisation d'urbanisme.

Il est rappelé qu'en application des dispositions des articles L.421-6 et L.421-8 du Code de l'urbanisme, les prescriptions réglementaires s'appliquent également aux constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité.

### **ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

1°- Les règles de ce Plan Local d'urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-3, R-111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'urbanisme, dites "Règles Générales de l'urbanisme".

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer affectant l'utilisation du sol et figurant en annexe du Plan Local d'urbanisme s'appliquent sur le territoire communal concerné.

Conformément à l'article L. 152-7 du Code de l'urbanisme « *Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication* ».

3°- Sont également applicables au territoire communal les articles suivants.

- Article L.111-3 du Code rural : Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles,
- Articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'urbanisme : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
- Article L.111-11 du Code de l'urbanisme : Desserte,
- Article L.111-19 du Code de l'urbanisme : Réalisation d'aires de stationnement,
- Article L.114-1 du Code de l'urbanisme : Étude de sécurité publique,
- Articles L.311-3 et L.311-6 du Code de l'urbanisme : Zone d'aménagement concerté,
- Articles L.442-9 et L.442-11 du Code de l'urbanisme : Lotissement de plus de 10 ans,
- Article L.424-1 : Sursis à statuer,
- Articles L.151-30 à L.151-36 du Code de l'urbanisme : Stationnement.

4°- Le présent règlement n'a pas vocation à gérer les occupations et utilisations du sol qui ne relèvent pas d'un régime d'autorisation ou de déclaration préalable à leur exécution, prévu par le Code de l'urbanisme. À ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole ou forestière des sols qui relèvent d'autres législations telles que le Code rural et le Code de l'environnement. Ainsi l'affectation d'un sol à usage agricole ou naturel est possible dans n'importe quelle zone du PLU, du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

## ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Fleurey-sur-Ouche délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

### LES ZONES URBAINES, DITES « ZONES U »

Ces zones regroupent les sites déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit des zones suivantes :

- **Zone UA** : Zone urbaine de centre ancien au tissu urbain dense à vocation principale d'habitat. Cette zone comporte un secteur indicé « j » qui concerne les secteurs de fonds de jardins présentant une constructibilité limitée.
- **Zone U** : Zone urbaine à vocation principale d'habitat qui accueille une mixité de destinations. Elle comprend deux secteurs spécifiques.
  - Secteur Uj : qui concerne les secteurs de fonds de jardins présentant une constructibilité limitée.
  - Secteur Uq : qui concerne le secteur dédié au seul développement des équipements collectifs ou de service public.
- **Zone UE** : Zone urbaine à vocation économique.

### LES ZONES A URBANISER, DITES « ZONE AU »

Ces zones regroupent les sites de développement futurs inscrits en extension de la trame urbaine. Globalement trois zones AU sont délimitées sur les plans graphiques.

- **Zone AU** : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
- **Zone AUm** : Zone à urbaniser à vocation mixte (habitat / équipements et/ou activités).
- **Zone AUe** : Zone à urbaniser permettant le développement des activités économiques en place.

### LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

Cette zone regroupe les emprises de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte une zone **Ap** inconstructible, ainsi qu'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) **Ax** dédié à l'implantation d'équipements de stockage d'électricité.

### LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE « ZONE N »

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte plusieurs secteurs présentés ci-dessous.

- **Secteur Nf** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettant le développement des activités forestières.
- **Secteur NI** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettant le développement encadré des constructions existantes.
- **Secteur Nj** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) accueillant les jardins familiaux.
- **Secteurs Np1 et Np2** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dédié à la zone de stationnement des embarcations.

## ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CLÔTURES - RECONSTRUCTIONS

### ADAPTATIONS MINEURES :

En application de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles contenues dans le présent règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, font l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

### ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'INTERET COLLECTIF ET TECHNIQUE :

Les « équipements d'intérêt collectif et services publics » pourront déroger aux règles définies au sein des zones U et AU, sauf dispositions contraires, pour répondre au mieux à leurs besoins, sous réserve de s'intégrer harmonieusement aux bâtis et paysages existants.

Dans le présent règlement, la notion « équipements d'intérêt collectif et services publics » s'entend des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, de transports, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc. Elle englobe les six sous-destinations suivantes telles que mises à jour par l'arrêté du 22 mars 2023 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- « La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les 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 « Equipement 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. »

### CLOTURES :

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification / modification des clôtures sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, étant rappelé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées conformément à l'article R.421.2 du même code.

### DEMOLITION :

En application de l'article L.421-27 du Code de l'urbanisme, et compte tenu de la nécessité de s'assurer de la sécurité des chantiers, des normes d'hygiène ou de la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, le conseil municipal a décidé de soumettre à

permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble de la commune.

Le permis de démolir n'est pas applicable aux exceptions encadrées par l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme, lequel rappelle pour mémoire : « Sont dispensées de permis de démolir, les opérations suivantes :

- a. Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale.
- b. Les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre.
- c. Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive.
- d. Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière.
- e. Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f. Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du Code de la défense ;
- g. Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du Code de la sécurité intérieure. »

En application des dispositions de l'article R.421-28 du même code, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine.
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques.
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 du Code de l'urbanisme.
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

#### RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :

Toute reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L111-15 du Code de l'urbanisme), sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

Cette notion s'entend « à l'identique » en respectant les volumes, aspects et les prospectifs existants avant sinistre. L'exemption sous-entend que le pétitionnaire peut s'affranchir du règlement pour le reconstruire s'il respecte l'aspect architectural, l'implantation, et les volumes de la construction détruite. Toutefois, il ne sera pas fait référence à l'identique si la nouvelle construction respecte des articles du règlement que l'ancienne construction ne respectait pas.

Est également autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (Article L.111-23 du Code de l'urbanisme).

#### ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune (confère pièce annexe 7.5 du PLU).

Il est également rappelé que l'usage du droit de préemption urbain a été conforté par le biais de deux délibérations en dates des :

- 05/11/2019 pour permettre la création d'espaces de stationnement au centre ancien
- 27/04/2021 pour permettre la revitalisation économique, artisanale et commerciale du centre bourg.

## ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE

Outre la délimitation des zones urbaines (U), agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent certaines prescriptions.

- **Des prescriptions linéaires :**

- o Les éléments de continuités écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- o Les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme,
- o Les interdictions d'accès au titre de l'article R.151-47 du Code de l'urbanisme,
- o Les éléments de patrimoine à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- o Les règles d'implantation instituées le long des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme.

- **Des prescriptions ponctuelles permettant de repérer :**

- o Les éléments de patrimoine à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- o Les mares à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- o L'ancienne décharge.

- **Des prescriptions surfaciques :**

- o Les secteurs de développement soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme, étant entendu que les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et paysagères s'appliquent sur l'ensemble du territoire,
- o Les emplacements réservés conformément au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Le tableau des emplacements réservés, permettant de définir les objets des emplacements, leurs surfaces et leurs destinataires, est présenté sur les plans de zonage,
- o Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce recensement n'est pas exhaustif mais permet d'attirer l'attention sur les milieux humides les plus significatifs,
- o Les éléments de patrimoine à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- o Les secteurs de renforcement des stationnements au titre du droit de préemption institué par la Commune,
- o Les bâtiments d'habitat existant à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet,
  - D'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme,
  - D'extension ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme,
- o Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N, au titre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme,
- o Les marges de recul aux abords des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme.

En outre, afin de mieux informer les porteurs de projet et services instructeurs, les plans graphiques font apparaître, pour information, le report du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondations au titre des articles R.151-31 et R.151-34, ainsi que le report du périmètre délimité des abords (PDA).

## TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX

### ARTICLE II.1 : GENERALITES

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions nouvelles devra s'intégrer au cadre bâti et s'assimiler aux composantes architecturales des constructions traditionnelles.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale de la construction, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées.

### ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS

Au titre de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles suivants :

- Article L152-4 du Code de l'urbanisme

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

*1° la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*

*2° la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*

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

*L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »*

- Article L152-5 du Code de l'urbanisme

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*

*1° la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*

*2° la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*

*3° la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*

4° l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du patrimoine ;
- b) aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

- Article R152-5 du Code de l'urbanisme

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L.152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

- Article L152-5-1 du Code de l'urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »

- Article L152-5-2 du Code de l'urbanisme

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

- Article R152-6 du Code de l'urbanisme

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

- Article R152-7 du Code de l'urbanisme

« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

- Article R152-8 du Code de l'urbanisme

« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme. »

- Article R152-9 du Code de l'urbanisme

« La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas

porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. »

### ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES

Les aménagements de type ZAC ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.523-14 et R.531-8 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 soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie l'institution définie ci-dessous :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche Comté – Service régional de l'Archéologie : 39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du patrimoine, Livre V archéologie, Chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du Code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Conformément à l'article R.523-8 du même code « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

La liste des sites ou indices archéologiques actuellement connus du service régional de l'archéologie figure dans le rapport de présentation. La commune recense également une construction classée au titre des monuments historiques, pour laquelle un périmètre délimité des abords a été mis en œuvre.

### ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par différents risques, à ce titre, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés.

Les risques sont reportés sur les plans graphiques et plusieurs fiches annexes sont jointes au présent règlement.

**Le risque inondation** : La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de « l'Ouche ». Les prescriptions réglementaires instituées dans le cadre de la prise en compte de ce risque s'imposent en tant que norme supérieure au PLU. Il est donc entendu qu'en cas d'incohérence ou de contradiction les règles du PPRi priment. Les prescriptions réglementaires sont rappelées en annexes du PLU.

- **Le risque sismique** : La commune se situe dans une zone de risque sismique 1 d'après le nouveau zonage sismique dont les règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. À ce titre des prescriptions parasismiques, reprises dans le tableau ci-dessous, sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

#### Exigences sur le bâti neuf

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

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$	
Zone 3	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$	

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

#### Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

- **Le risque mouvement de terrain** : Les différents risques de mouvements de terrains sont reportés en annexe du règlement et sur les plans graphiques. Tout porteur de projet doit donc s'assurer de la présence ou non de risques naturels aux abords des secteurs identifiés sur le plan graphique. En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions. Il est conseillé de se référer à l'atlas annexé au règlement.
  - o **Risque glissement de terrain** : Plusieurs secteurs de risque avec des niveaux de susceptibilité au glissement allant de faible à très fort. En zone d'aléa fort et très fort toute construction nouvelle est interdite. En zone d'aléa moyen, la constructibilité est conditionnée à la production d'une étude géotechnique.
  - o **Risque de retrait gonflement des sols argileux** : La commune est totalement concernée par ce phénomène avec des aléas faible à moyen. Ainsi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle. Pour des constructions à destination d'habitat, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire. À défaut, il conviendra d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.
- **Le risque radon** : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Deux types d'actions sont à mettre en œuvre. Elles doivent être proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.
  - o Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée).
  - o Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment. L'efficacité de cette mesure peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.
- **Le risque technologique** : La commune est dotée d'un Dossier Intercommunal des Risques Majeurs (DICRIM). Les principaux risques technologiques touchant la commune sont les suivants.
  - o Sites et sols pollués : La commune ne possède aucun site et sol pollué. Néanmoins il convient de garder en mémoire les sites susceptibles d'avoir été pollués tels que répertoriés par la base de données BASIAS (recensement des sites présents dans le rapport de présentation), notamment les anciennes décharges présentes sur le territoire.
  - o Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la commune.

- Prescriptions d'isolement acoustique : Le territoire recense plusieurs axes classés au titre des infrastructures de transport terrestre, lesquelles instituent des marges de prescriptions d'isolement acoustique en fonction de leur classement : confère les annexes du PLU pour plus d'information.
  
- **Les ouvrages électriques** : La commune est traversée par un ouvrage géré par RTE. Il est rappelé que pour l'exécution de tous travaux aux abords des ouvrages, il est nécessaire de se conformer aux procédures de déclaration de projet (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'environnement ([www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)).  
  
Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R.4544-12 et suivants du Code du travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (fascicule 1 à 3).  
  
Même s'il en est disposé autrement au sein du règlement, les constructions et installations liées à ces ouvrages (admissibles sous la destination « locaux techniques des administrations publiques et administrées ») sont autorisées dans l'ensemble des zones traversées par la canalisation (sans contrainte réglementaires), au même titre que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages compte-tenu de leurs exigences fonctionnelles et/ou techniques.
  
- **L'ancienne décharge** : Une ancienne décharge est recensée sur le territoire et reportée sur les plans graphiques. Au sein de ce secteur, les constructions sont interdites. Les aménagements devront questionner (au titre d'étude spécifique) et prendre en compte la nature des sols (site potentiellement pollué, dégradé et/ou instable).
  
- **Un risque de rupture de barrage (situés à Chazilly et Panthier)** : La rupture du barrage ou de la digue peut correspondre à une destruction totale ou partielle de l'ouvrage qui entraînerait alors le déversement de l'eau en aval. La rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval :
  - Réservoir de Panthier : AP du 08/08/2017, classement de l'ouvrage en catégorie B et C
  - Réservoir de Chazilly : AP du 08/08/2021, classement de l'ouvrage en catégorie B

De manière générale, les risques présents sur le territoire sont renseignés au sein du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour par arrêté préfectoral du 22/12/2025 : <https://www.cote-dor.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs.-naturels-et-technologiques/Informations-preventives/Dossier-departemental-sur-les-risques-majeurs-DDRM/Le-Dossier-Departemental-sur-les-Risques-Majeurs-DDRM>

## ARTICLE II.5 : APPRECIATION DES REGLES DU REGLEMENT

Sauf dispositions contraires imposées par le règlement ou les OAP, le règlement s'oppose à l'application des dispositions de l'article R.151-21 3-ème alinéa du Code de l'urbanisme. Ainsi « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU pour les divisions issues de l'opération ».

Autrement dit les règles s'appliquent à chaque lot créé.

Au sein du présent document, l'ensemble des croquis, schémas ou illustrations constituent des éléments permettant de faciliter la compréhension des prescriptions réglementaires, ils n'ont aucune force réglementaire opposable (hormis mention explicite).

## ARTICLE II.6 : STATIONNEMENT

Au regard du Code de l'urbanisme, il est rappelé que les prescriptions en matière de stationnement fixées par le présent règlement peuvent ne pas être appliquées pour répondre aux règles suivantes.

- Article L.151-31 du Code de l'urbanisme « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »
- Article L151-34 du Code de l'urbanisme: « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
  - o 1° de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - o 1° bis de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - o 2° des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
  - o 3° des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation. ».
- Article L151-35 du Code de l'urbanisme « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.  
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »
- Article R151-46 du Code de l'urbanisme « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».
- Article L.151-36 du Code de l'urbanisme « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »
- Article L111-19 du Code de l'urbanisme: « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Les prescriptions du présent règlement doivent tenir compte des dispositions suivantes du Code de l'urbanisme.

- **Article L.151-33 du Code de l'urbanisme:** « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.  
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »
- **Article L.151-28 du Code de l'urbanisme:** « Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
  - o 1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.
  - o 2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.
  - o 3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration.
  - o 4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »
- **Article L151-29-1 du Code de l'urbanisme:** « Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de

l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article. Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du Code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5 % . »

## TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

L'article R151-27 du Code de l'urbanisme dresse la liste des destinations et sous-destinations réglementées par le PLU. Le présent règlement se base sur la définition des destinations et sous-destinations telles que mises à jour par le décret du 22 mars 2023 :

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes.

- « Exploitation agricole » : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du **Code de l'urbanisme** . »

Il est rappelé que le Code Rural et de la Pêche maritime définit au sein de son article L.311-1, les activités réputées agricoles en ces termes : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil. Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »*

- « Exploitation forestière » : constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du **Code de l'urbanisme** comprend les deux sous-destinations suivantes.

- « Logement » : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, ainsi que les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.
- « Hébergement » : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **commerce et activités de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.

- « Artisanat et commerce de détail » : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions

commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- « Restauration » : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- « 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 notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
- « Cinéma » : 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.
- « Hôtels et autres hébergements touristique » : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes.

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que 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, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- « Salles d'art et de spectacles » : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- « Équipements sportifs » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- « Lieux de culte » : Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- « 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes.

- « Industrie » : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités 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 à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- « Bureau » : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- « Centre de congrès et d'exposition » : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- « Cuisine dédiée à la vente en ligne » : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

### **ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER**

L'ensemble des dispositions particulières relatives aux éléments du cadre naturel et paysager identifiés aux documents graphiques vient compléter la délimitation et les dispositions réglementaires relatives à l'armature de la trame verte et bleue (TVB) du territoire.

#### **« MARES ET SOURCES » :**

Toutes les mares et les sources doivent être préservées. Leur comblement est interdit et tout aménagement ou construction source de pollution éventuelle y est interdit dans un rayon de 5m.

Certaines mares sont identifiées au titre des documents graphiques. Ce recensement n'est pas exhaustif et permet d'attirer l'attention sur les mares les plus identitaires du territoire.

#### **« MILIEUX HUMIDES » :**

L'ensemble des milieux humides présents sur la commune sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation.

Les plans graphiques identifient les principaux réservoirs de milieux au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais ce recensement ne saurait être exhaustif. Aussi, il appartient à chaque porteur de projet de se conformer aux législations en vigueur et de préserver les milieux humides qui pourraient être mis en lumière (même s'ils n'ont pas fait l'objet d'une identification au titre des plans graphiques).

Les mesures de protection suivantes sont à mettre en œuvre :

- Le remblaiement des milieux humides est interdit.
- Seuls sont autorisés :
  - o Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides. Toute autre construction est interdite au sein des milieux humides et dans une bande de 10m mesurée autour des milieux humides identifiés (cette disposition n'est pas applicable au sein des zones de développement programmées au titre du PLU : Zone U, AU, AUE et Ac).
  - o Les constructions, aménagements et travaux de valorisation / d'entretien des milieux humides ou les locaux techniques des administrations publiques ou assimilées nécessaires aux captages d'eau potable, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du fonctionnement hydraulique du réservoir et à la préservation des milieux.

Pour prévenir les altérations susceptibles d'affecter les milieux humides et leurs fonctions, et pour contribuer à stopper leur disparition, les porteurs de projet doivent conduire la séquence « éviter-réduire-compenser », l'étude des solutions permettant d'éviter les impacts restant la priorité. La conduite de la séquence ERC doit s'appuyer sur une délimitation précise des milieux humides impactés, par le porteur de projet, et sur une caractérisation du milieu humide qui inclut une analyse de son rôle et intérêt patrimonial par rapport à la biodiversité, des fonctions qu'il assure et des services rendus en termes de préservation de la ressource en eau, ainsi que des autres bénéfices socio-économiques. [...] En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Dans ce cadre, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de milieux humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de milieux humides existants dégradés, voire fortement dégradés. Cette compensation doit viser une valeur de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :

- Une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite, par la restauration

de milieux humides fortement dégradés, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique ;

- Une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de milieux humides partiellement dégradés, situés prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent.»

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation).

Sur l'ensemble des zones soumises à une orientation d'aménagement et de programmation, un diagnostic préalable devra être réalisé afin de justifier l'absence de zone humide.

#### « CHEMIN PIETONNIER » :

Les chemins piétonniers reportés au sein des plans graphiques doivent être conservés afin de maintenir leur praticité. Leur linéaire est indicatif et devra être questionné en phase opérationnelle en fonction des circonstances du chemin et du projet.

Tout aménagement mis en œuvre de nature à couper un sentier doit faire l'objet d'une compensation à même d'en assurer la continuité dans les conditions de sécurité adaptées.

Toutes les mesures devront être mises en œuvre pour assurer la libre circulation des piétons. Lorsque ces chemins empruntent des propriétés privatives, son accessibilité doit être assurée pour les randonneurs par quelques moyens que ce soit.

*Note : Il est rappelé que la loi ne permet pas d'interdire aux particuliers de se clore, dans ce cas, la clôture devra être équipée d'un dispositif permettant le passage des randonneurs tel que portail (non fermé à clé), chaîne, barrières amovibles...*

#### « LISIERES FORESTIERES » :

Une marge de recul de 30 mètres est instituée le long des lisières boisées telles qu'identifiées sur les plans graphiques. Au sein de cette marge toute construction nouvelle est interdite pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et prendre en compte les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

Restent toutefois admis sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour anticiper et limiter les risques de chutes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- les exploitations forestières et équipements recevant du public à vocation d'activité cynégétique.
- les affouillements et exhaussements de sols liés aux destinations ci-dessus définies.

#### « ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE » :

Les symboles graphiques linéaires ou ponctuels employés aux documents graphiques (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des plantations à préserver. Les éléments identifiés devront être localisés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme pour justifier de leur préservation conformément aux dispositions du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il sera fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les arbres isolés, alignements d'arbres et haies identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à protéger et à conserver. Tout arrachage d'un arbre, du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- création d'accès agricole ou forestier au sein des zones A et N,
- travaux d'intérêt général, notamment liés aux réseaux et infrastructures de transport ;

- état phytosanitaire dégradé dû à des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

En outre, dans le cas où une unité foncière est concernée par un élément figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique des éléments identifiés. De même, les constructions, installations et aménagements, à réaliser à proximité des éléments identifiés, ne doivent pas compromettre le caractère végétal ou paysager de ces espaces.

En cas de destruction ou d'arrachage d'un élément végétal identifié, une replantation sur place ou sur l'unité foncière sera exigée à hauteur de 200%. Cette compensation doit être appliquée au regard du nombre d'éléments en cas d'arbre isolé ou en fonction du linéaire de haie.

Des essences végétales locales et diversifiées, adaptées aux caractéristiques paysagères du site et à ses enjeux écologiques, devront être mobilisées, notamment au sein d'un même linéaire.

Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

Le long d'une route ou d'un chemin, ces dispositions pourront être écartées sur une haie lorsque celle-ci est doublée par une autre haie de l'autre côté de la voie.

#### « PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ »

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La démolition des édifices patrimoniaux inventoriés et repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle / partielle pour permettre une extension dans le respect des règles du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire partiellement ou modifier un de ces éléments, même ceux non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, voire d'un permis de démolir conformément à l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Des prescriptions spéciales sont imposées au vu des caractéristiques identifiées et décrites dans le dossier « 4.2 Fiche paysage » les concernant.

## ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments identifiés sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole, sylvicole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site.

L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'avis de la :

- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone agricole.
- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

Le changement de destination devra respecter les sous-destinations ci-après autorisées.

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisées / Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée
	Exploitation forestière	Autorisée
Habitation	Logement	Autorisée
	Hébergement	Autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée

	Commerce de gros	Interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée
	Cinéma	Interdite
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	Autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	Autorisée
	Lieux de culte	Interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Équipements sportifs	Autorisée
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite
	Bureau	Autorisée

Le changement de destination ne pourra être accepté que si les besoins propres à la destination projetées sont satisfaits, tant en termes de desserte par les réseaux, de conditions optimales d'accessibilité que de stationnement.

## ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS

### LES ACCES

Tout terrain enclavé, vis-à-vis de la voirie publique ou d'une voie privée donnant sur la voie publique, est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de la voirie publique et se conformer au règlement de voirie lorsqu'il existe.

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments. Afin de permettre une insertion aisée des véhicules sur la voie, ils doivent disposer d'une plateforme d'attente (réalisée sur l'unité foncière) d'une longueur minimum de 4m (comptée à partir de l'alignement de la voie) et présentant une pente maximale de 5% sur l'ensemble de sa longueur (sauf impératif technique à justifier).

Il est autorisé un seul accès charretier par construction principale (quelle que soit la destination) d'une largeur minimale de 3.5m et maximale 5m. En cas de nouvelle construction à destination autre que l'habitat, un accès charretier supplémentaire par unité foncière est admis s'il est justifié la nécessité de dissocier les accès pour des raisons de sécurité ou en l'absence de lien fonctionnel entre les constructions à destination d'habitat et celles portant sur une destination autre.

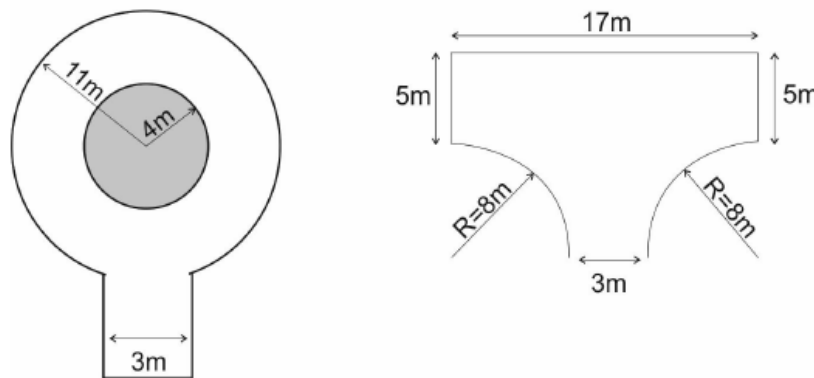
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès devront être aménagés sur la voie qui présente une gêne ou un risque moindre pour la circulation.

## VOIRIES ET CHEMINEMENTS

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie, ramassage des ordures ménagères).

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules. Lorsque les voies sont destinées à être rétrocédées dans le domaine public, elles devront présenter une largeur minimale de 3m (dégagé de tout stationnement ou obstacle) et comporter un dispositif permettant le demi-tour des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. Comptent parmi les dispositifs visés :

- les aires de retournement circulaire comportant un rayon de giration de 11m minimum sans obstacle,
- les aires de manœuvre en T permettant la réalisation d'une marche arrière avec une longueur minimum de 17m et la prise en compte de rayon de giration de 8m minimum.



Croquis réglementaire présentant des normes minimales

## RESEAUX DIVERS

De manière générale, il est rappelé que si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas en capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

### S'agissant de l'eau potable :

La gestion de la distribution de l'eau potable est assurée à l'échelle de l'intercommunalité par la Communauté de communes Ouches et Montagne.

- En zone urbaine ou à urbaniser, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.  
En cas de création d'établissements pour lesquels l'alimentation, totale ou partielle, ne peut, par suite de leurs importants besoins, être assurée par les installations publiques existantes, des dérogations pourront être accordées, à condition que ces établissements soient desservis par des installations qui leur sont propres produisant un volume suffisant et de qualité adaptée. Ces ouvrages ne devront, en aucun cas, perturber le système d'alimentation en eau potable de la commune ou de l'intercommunalité et devront être réalisés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.
- En zone agricole ou naturelle, les constructions devront être raccordées au réseau d'eau potable lorsqu'il existe ou être alimentées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur et présenter un débit et une pression suffisantes.

**S'agissant de l'assainissement :**

La gestion de la collecte et du traitement des eaux usées est assurée à l'échelle de l'intercommunalité par la Communauté de communes Ouches et Montagne.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau public est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas à proximité ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel sera exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, de manière à ce que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau, sources ou égouts d'eaux pluviales, est interdite. Il est également interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau d'eaux usées.

**S'agissant de l'eau pluviale**

La gestion de la collecte de l'eau pluviale est de la compétence communale.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout aménagement ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être préalablement recueillies et stockées sur le terrain. Ainsi, pour chaque nouvelle construction principale (quelle que soit la destination), les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un ouvrage de rétention (donc toujours vide sauf en cas de pluie et qui servira à évacuer les eaux sur une durée plus longue que la précipitation) couplé à un ouvrage de stockage (donc potentiellement rempli qui pourra servir à arroser le jardin par exemple). Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention sera calculé en fonction du projet (superficie imperméabilisée) et de la capacité d'infiltration du sol ou du débit autorisé pour le rejet dans une canalisation publique sans être inférieur à 1 m<sup>3</sup>. Ce dispositif devra être enterré ou intégré à la construction (et dans ce cas bénéficier d'une intégration paysagère et ne pas être visible depuis l'espace public).

Tous travaux, aménagements réalisés sur le terrain d'une unité foncière visant à augmenter de 15% minimum l'emprise des surfaces imperméabilisées, ou à créer une extension supérieure ou égale à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, devront mettre en place le dispositif de récupération / stockage des eaux de pluie évoqué ci-dessus.

Le surplus des eaux pluviales non recueillies ou stockées, doit être infiltré. Toutefois, en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol mauvaise correspondant à un coefficient de perméabilité de  $1 \times 10^{-7}$  m/s ou moins), ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe en capacité adaptée), avec une limitation de débit fixée à 5 litres par seconde par hectare (5L/s/Ha) de terrain objet de l'aménagement ou de la construction et à 5 litres par seconde pour les terrains de moins de 1500 m<sup>2</sup>.

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques viennent compléter ces dispositions.

**S'agissant des réseaux secs**

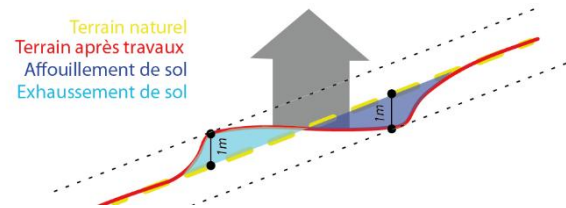
Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf difficulté technique majeure.

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) et à la fibre optique par des dispositifs adaptés.

## ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES

### AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Les exhaussements et affouillements de sol (hors piscine) sont admis sous conditions d'être nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et de présenter une hauteur/profondeur inférieure ou égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant aménagement ou travaux. Dans ce cas la hauteur est mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de l'affouillement par rapport au niveau du terrain naturel).



Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer dans l'environnement naturel et urbain. Ils devront répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être inférieurs ou égaux à 1.2 m de hauteur par mur de soutènement (hauteur mesurée depuis le terrain naturel au point haut du mur de soutènement),
- Être constitués ou parementés de moellons du pays et éventuellement recouverts de plantes grimpantes ou retombantes. Les gabions sont interdits.

*Est entendu par « moellon », une pierre à bâtir taillée partiellement ou totalement avec des dimensions et des masses qui le rendent maniable par une personne.*

L'équilibre des affouillements et exhaussements de sol devra être recherché et leur impact visuel devra être limité via la mise en place d'un système de pallier. Dans ce cas la distance minimale séparant les affouillements/exhaussements de sols est fixée à 5m.

### LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes.

- Longueur : 5 m, Largeur : 2,5 m.
- Pour les stationnements perpendiculaires, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra pas être inférieure à 6 m.

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos (d'une surface minimale d'1.5m<sup>2</sup> par cycle) est imposée dans les situations suivantes.

- Pour les immeubles d'habitation\*, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinées aux salariés et autres utilisateurs, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*\*Il est important de préciser que le terme « immeuble d'habitation » ne vise pas une typologie particulière de logements, mais recouvre au contraire une notion générale qui fait référence au fait qu'un immeuble constitue un bien qui ne peut pas être déplacé. Dès lors la règle s'applique à toutes les constructions de bâtiments à usage d'habitation.*

Lorsqu'un projet dispose d'emplacement pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage, individuel, box), le stationnement des vélos et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante, soit une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m. Lorsque l'espace destiné au stationnement des vélos imposé n'est pas réalisé dans la construction, il devra être prévu en extérieur (sur la même unité foncière) à condition d'être abrité.

En cas de réhabilitation du volume existant ou de changement de destination inférieur à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant (inférieure à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher), et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter

de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation (et situé à proximité de l'opération), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. Dans ce cas, les autorisations d'urbanisme devront le préciser expressément et localiser les dispositifs en question.

### LES CABANES DE CHASSE

Il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article L.420-1 du Code de l'environnement que la gestion durable du patrimoine faunique et de ses habitats est d'intérêt général. La pratique de la chasse, activité à caractère environnemental, culturel, social et économique, participe à cette gestion et contribue à l'équilibre entre le gibier, les milieux et les activités humaines en assurant un véritable équilibre agro-sylvo-cynégétique. En ce sens les cabanes de chasses sont donc instruites au titre des locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

Les projets de constructions ou d'extension de cabane de chasse en zone A ou N ne sont éligibles, dans le respect des conditions des dispositions spécifiques aux zones concernées, que s'ils respectent les conditions suivantes :

- En zone N :
  - o Respecter le caractère d'espace naturel et, le cas échéant, être annexe à l'exercice d'une activité forestière existante,
  - o Et ne pas nuire à la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- En zone A :
  - o Rester compatible avec l'exercice d'une activité agricole et pastorale,
  - o Et ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères, ni à la qualité des sites couverts par des enjeux écologiques ou paysagers.

### ARTICLE IV.5 : ASPECT EXTERIEUR

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

Ainsi, d'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc. De même, les ouvrages techniques propres à la construction sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Hormis les principes ci-avant définis, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux abris de jardin, terrasses de plain-pied, vérandas, marquises, pergola et tonnelles, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et service public. Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

## VOLUMETRIE

### Sur l'ensemble du territoire

- Une attention particulière sera apportée à la volumétrie des constructions. Ces dernières doivent présenter des volumes et des caractéristiques homogènes avec les constructions existantes.
- L'aspect des constructions à usage d'activité doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments se rapportant au commerce (devanture de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs ou, l'aspect des matériaux employés, au caractère de l'environnement.

## TOITURE

### Sur l'ensemble du territoire

- Afin d'assurer un équilibre visuel, toute modification ou création d'ouverture implique de rechercher un ordonnancement (alignement vertical ou horizontal), notamment avec les ouvertures présentes ou prévues en façades ou toiture.
- Les abris piscine de type tunnel ne sont pas autorisés au sein du secteur PDA.
- Les toitures terrasse sont interdites au sein des zones N et A. Lorsqu'elles sont, elles devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à assurer leur intégration paysagère, en cohérence avec le contexte environnant.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.
- D'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent.
- Sur les toitures visibles depuis les rues, ne sont autorisés que :
  - o les lucarnes normande, jacobine ou capucine implantées en bas de toiture,
  - o les châssis en fonte (dits vasistas), et les châssis rampants modernes.
  - o les tuiles de verre,
  - o les plaques translucides seulement pour les bâtiments agricoles.



**Lucarne  
normande**



**Lucarne  
jacobine**



**Lucarne  
capucine**

- Sauf au sein du secteur PDA, pour les constructions agricoles (hors logements agricoles), en dehors des toitures terrasse, toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, la couverture

des constructions doit être réalisée au moyen de toitures à pente variant entre 35 et 55 degrés (minimum porté à 12 degré pour les constructions agricoles).

- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées :
  - sur les annexes accolées à une construction existante,
  - pour les annexes (accolées ou non) / extensions implantées en limite séparative sous condition de respecter une hauteur totale (mesurée depuis le terrain naturel à l'aplomb de la limite séparative) inférieure ou égale à 4m,
  - sur les bâtiments agricoles et forestiers en zone N et A
- En zone UE et AUe, les matériaux d'aspect noir ardoisé, gris ardoisé et rouge bordeaux, ainsi que leurs déclinaisons (telles que le gris bleu, le rouge lie de vin) sont autorisés. Les nuances claires ou criardes de ces trois couleurs sont toutefois interdites.

En outre au sein du secteur PDA, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent (notamment lorsqu'elles sont plus strictes que les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire)

- En zone U, la construction principale présentera une toiture principale à deux pans, avec des possibilités de volumes annexes à la toiture terrasse. La mise en œuvre d'une toiture terrasse sur le volume principal pourra uniquement être autorisée pour les projets visant à une amélioration de l'intégration paysagère de la construction, sous réserve de justification architecturale.
- En zone UA, les toitures terrasse sur la construction principale sont à proscrire. La réalisation des toitures terrasse pourra uniquement être envisagée pour les bâtis annexes de faible surface et de hauteur limitée.
- La couverture des bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (environ 65/m<sup>2</sup>) ou en ardoise conservera ou reprendra ce matériau,
- Les châssis en fonte (dits vasistas), et les châssis rampants modernes seront limités à deux châssis par pan de toit visibles depuis l'espace public, positionnés sur une seule ligne horizontale et sans saillie dans le plan de couverture. Leurs dimensions ne pourront excéder 0.80m à 1m.
- Les coffres de volets roulants extérieurs générant une saillie ne sont pas autorisés. Ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.
- En cas de réfection de toiture, les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte identiques à ceux en place. Le changement d'aspect et de teinte ne sera autorisé que pour des travaux visant à améliorer la qualité patrimoniale de la construction.
- Pour les nouvelles constructions, la toiture sera réalisée en tuiles d'aspect terre cuite, de ton brun-rouge à rouge nuancé. Les matériaux translucides ou transparents ne seront utilisés que pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées (etc).

## FAÇADES

Sur l'ensemble du territoire

- Pour les nouvelles constructions, les murs en pignon implantés à l'alignement des rues et présentant une hauteur totale supérieure ou égale à 6m, devront être composés de percements (murs non aveugles) disposés harmonieusement, tant dans le rythme de percement que dans leurs proportions.
- Sur les façades visibles depuis le domaine public, la modification ou création d'ouverture devra traduire la recherche d'un ordonnancement (alignement vertical ou horizontal). Cet ordonnancement devra questionner le cas échéant les ouvertures existantes en façade ou toiture.

En outre au sein du secteur PDA, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent (notamment lorsqu'elles sont plus strictes que les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire)

- Les éléments de modénature, les linteaux présents sur les constructions existantes devront être préservés, il en va de même des encadrements d'ouvertures.

- La modification ou création d'ouverture devra respecter les typologies du bâti existant en respectant pour les fenêtres des formats verticaux, plus hauts que larges.
- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) doit faire l'objet d'une attention particulière sur le bâti ancien (avant 1948) pour des raisons de conservation des maçonneries :
  - o en zone UA et sur le bâti ancien : les ITE seront autorisées uniquement sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant et de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.
  - o en zone U, la mise en œuvre d'une ITE devra s'attacher à reproduire l'aspect des façades existantes : teinte et finition d'enduit et restitution des éléments de modénatures (encadrement de baies, soubassements, etc).

### MATERIAUX ET COULEURS DES FAÇADES ET MENUISERIES

#### Sur l'ensemble du territoire

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades visibles depuis le domaine public (à travers les nuances et typologies de matériaux employés). Les façades doivent être en harmonie avec celles présentes sur les constructions existantes alentour.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect, et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint, ainsi que l'imitation de matériaux d'aspect fausses briques, fausse pierre, faux pans de bois, etc.,
- Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les enduits extérieurs des constructions doivent être constitués de préférence par un mélange d'aspect chaux et de sable du pays. Ils seront choisis dans la gamme des tons « pierres locales » ou rappelant le contexte paysager environnant. L'emploi du blanc pur (sauf pour les huisseries, menuiseries et portes) est interdit.
- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade) en bois ou en métal / acier non réfléchissant, sous réserve que les teintes employées restent proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Les façades en pierres naturelles devront être conservées pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU inscrites au sein du périmètre délimité des abords.

#### En outre au sein du secteur PDA, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent (notamment lorsqu'elles sont plus strictes que les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire)

- Les façades en pierres naturelles devront être conservées pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU inscrites au sein du périmètre délimité des abords.
- En outre, en zone UA :
  - o les enduits seront restitués lors de travaux de ravalement de façade. Ils seront de teinte beige moyen à foncé, se rapprochant de la teinte des enduits traditionnels du village.
  - o les matériaux utilisés, doivent être compatibles avec la nature du support, à savoir :
    - sur le bâti ancien (avant 1948) l'enduit doit être constitué de chaux naturelle et sables de pays. Les enduits ciments ou peintures organiques sont proscrits sur cette typologie de bâti.
    - selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être enduites d'un enduit couvrant ou rejointoyées à joints beurrés.

- les revêtements en bardage métallique sont interdits, sauf exception pour le bâti agricole sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant.
  - les revêtements en bardage bois pourront être autorisés sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant et de correspondre à la typologie du bâti. Il devra être laissé au naturel (huile de lin, brou de noix...) de finition mate ou peint. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives et les bois exotiques (oranges ou rouges) sont proscrits. Sa pose privilégiera les lames verticales.
  - sur le bâti ancien, les nouvelles menuiseries respecteront l'aspect et le profil des menuiseries bois traditionnelles, le nombre de vantaux, les divisions avec des petits bois posés à l'extérieur de la vitre. Les portes seront d'aspect traditionnel.
  - la teinte des menuiseries (portes, volets, fenêtres) sera harmonisée sur l'ensemble des façades. Les teintes suivantes sont interdites : le blanc pur (ral 9010 ; 9016 ; 9003), le noir (ral 9011 ; 9017), le gris anthracite (ral 7016), les couleurs vives et trop saturées, les tons faux bois.
  - les équipements techniques tels que les groupes extérieurs de PAC/climatisation, les antennes, les conduits divers, les bouches d'extractions et de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- En outre, en zone U les enduits seront de teinte beige moyen à foncé, se rapprochant de la teinte des enduits traditionnels de village.

En outre, seulement en zone économique UE et AUe, il est admis les dispositions complémentaires suivantes :

- Les couleurs de façades s'appuieront sur les éléments suivants :
  - de l'ocre et de ses déclinaisons telles que le saumoné,
  - des tons pierre et du gris,
  - teinte naturelle autorisée (lazuré vernis etc.) en cas d'utilisation de bois.
  - Des teintes suivantes :

▪ du vert sapin :	<b>PANTONE 362 C</b> #3D9B35	<b>PANTONE 362 U</b> #498F4D	<b>RAL 6037</b>
▪ du jaune :	<b>PANTONE 123 C</b> #FFC82E	<b>PANTONE 123 U</b> #FFB12C	<b>RAL 2007</b>
▪ du bleu foncé	<b>PANTONE 2746 C</b> #1A2791	<b>PANTONE 2738 C</b> #001E96	<b>RAL 5002</b>

Parmi les exemples figurant ci-dessus, les références peuvent varier en fonction des producteurs. Ces couleurs seront également employées pour les grillages et éléments à claire-voie composant les clôtures.

- L'utilisation de toute autre couleur vive (non listée ci-dessus) est autorisée sur une surface ne devant pas excéder 15% des façades lorsque cela se justifie par le besoin du pétitionnaire de reprendre les couleurs de son enseigne ou de son organisme.

## DIVERS

D'une manière générale :

- En matière de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) au sein du PDA :
  - éviter toute covisibilité entre le monument historique et les panneaux solaires ;
  - limiter au maximum la visibilité des panneaux solaires depuis le domaine public et positionner les panneaux solaires de préférence sur des volumes annexes ou sur une ligne en bas de toiture ;

- éviter les compositions anarchiques des panneaux solaires liées à la présence de châssis de toit, de cheminées ou d'équipements techniques en toiture ;
  - privilégier, dans la mesure du possible, l'installation de tuiles solaires ou de panneaux solaires rouges ;
  - favoriser le déploiement des panneaux solaires dans les zones d'activités, les lotissements ou les délaissés urbains.
- 
- Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citernes devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysager. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme,
  - Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère. De plus, des écrans de verdure peuvent être imposés pour accompagner certaines constructions ou installations, leur volume devra être adapté à leur fonction.

Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

## ANNEXE - LEXIQUE

Les définitions apportées ci-dessous résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

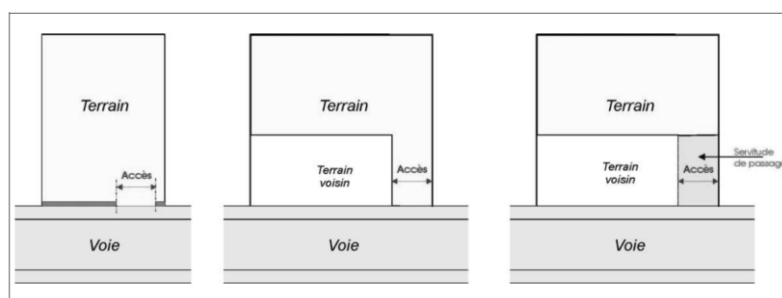
Conformément à l'article R.151-15 du Code de l'urbanisme, certains des termes définis ci-dessous (et surlignés en bleu) sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par le lexique national d'urbanisme.

### À CLAIRE VOIE

Se dit d'une clôture ou d'un garde-corps constitué d'au moins 50% de vide.

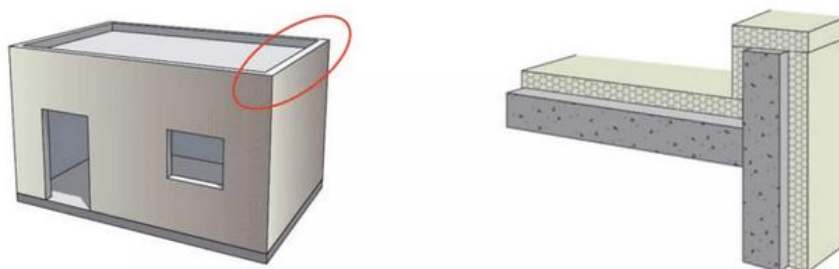
### ACCES

L'accès est un passage privé ou public situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon le cas, à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules (on parle d'accès charretier) ou les piétons pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte ou non à la circulation publique. Les accès comprennent les éléments de structures tels que les poteaux.



### ACROTERE

Terme permettant de désigner le petit muret qui étend verticalement une façade jusqu'au-dessus du niveau de la toiture dont la fonction principale est de permettre l'isolation et l'étanchéité des toiture terrasses. Il peut être le support pour un garde-corps.



### ALIGNEMENT

Désigne la limite entre un espace privatif et une voie ou emprise publique.

### AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation au titre du Code de l'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

## ANNEXE

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

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

## CLOTURE

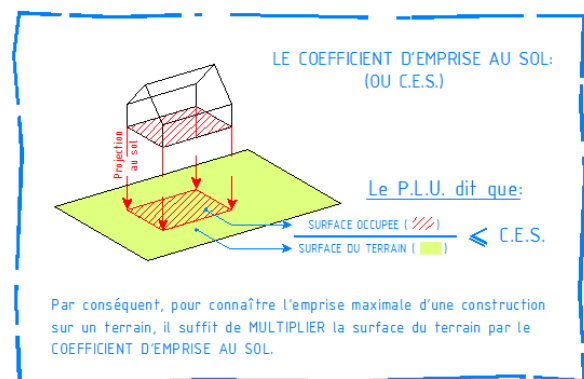
Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public (elle est alors élevée en limite du domaine public), ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement. La clôture comprend les piliers et les portails.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.

## COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée au sol des volumes de l'ensemble des constructions ou installations, à la surface du terrain (les balcons, loggias, terrasses, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul).

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.



## CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

## EMPLACEMENT RESERVE

Il constitue des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts. Il permet de « geler » la constructibilité de

l'emprise concernée pour éviter qu'elle ne soit utilisée de façon incompatible avec la destination future. Leur délimitation est précisée sur les plans de zonage et leur liste y figure.

### EMPRISE AU SOL

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

### ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, de pompes à chaleur, etc.

### ESPACE LIBRE

Le terrain libre de toute construction est la surface du terrain dont sont retranchées les surfaces au sol des constructions principales, de leurs annexes, des terrasses, des piscines, des aires de stationnement (y compris les aires en evergreen, c'est-à-dire constituées d'espace vert toute l'année), des accès et des équipements à vocation de services publics.

### EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

### EXTENSION

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

### FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

### GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### GARDE-CORPS

Autrement nommé garde-fou, il s'agit d'un ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée sur les côtés d'une toiture terrasse, d'un palier ou d'un escalier...

### LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble notamment les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les AFU, les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation ou d'activités économiques.

### SAILLIES

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (corniche, avancée de toiture, balcon, garde-corps, escaliers extérieurs...).

### SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant à la date de l'autorisation, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

Ne sont pas prises en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande d'autorisation et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans le but d'induire le service instructeur en erreur.

### SURELEVATION

Désigne l'extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en rehaussant plusieurs murs ou la toiture.

### SURFACE DE PLANCHER

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

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

### TERRASSE

Le présent règlement renvoi à deux types de terrasses :

- Les terrasses au sol « dites de plain-pied », non surélevées ou très faiblement surélevées dont la hauteur au niveau du sol naturel est inférieure à 30cm. Ces dernières ne sont pas considérées comme des constructions et sont exemptées des règles applicables au construction en matière de hauteur, d'emprise au sol et de recul.
- Les terrasses surélevées ou soutenues (sur pilotis, ...) dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure ou égale à 30cm. Elles sont considérées comme des constructions et sont soumises aux dispositions du règlement.

#### TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

La transparence hydraulique est le principe par lequel les clôtures doivent laisser passer les écoulements hydrauliques sans les retenir, elle se traduit par des clôtures perméables dans leur composition (haie végétale, grillage) ou leur forme (percées pour les murs). Ce principe s'applique à toutes les clôtures quel que soit leur composition.

#### UNITE FONCIERE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. On parle également de tènement.

## **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<sup>ème</sup>). 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.

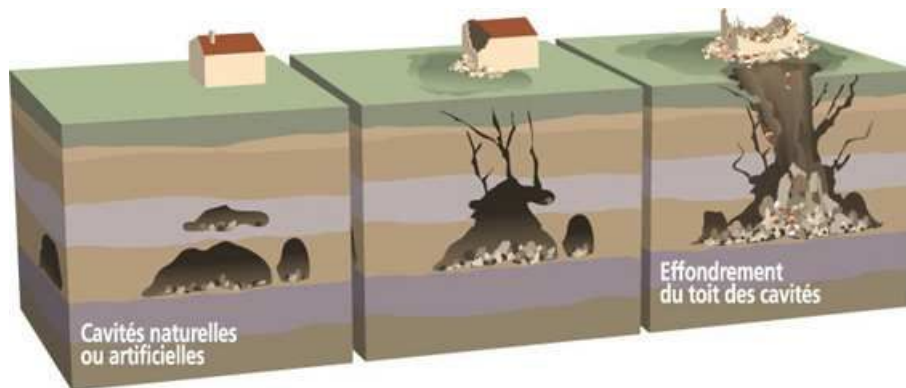
**Les éboulements et les chutes de blocs** sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...). 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'empiètement 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

Représentation cartographique →

#### Affaissements/Effondrements Avérés

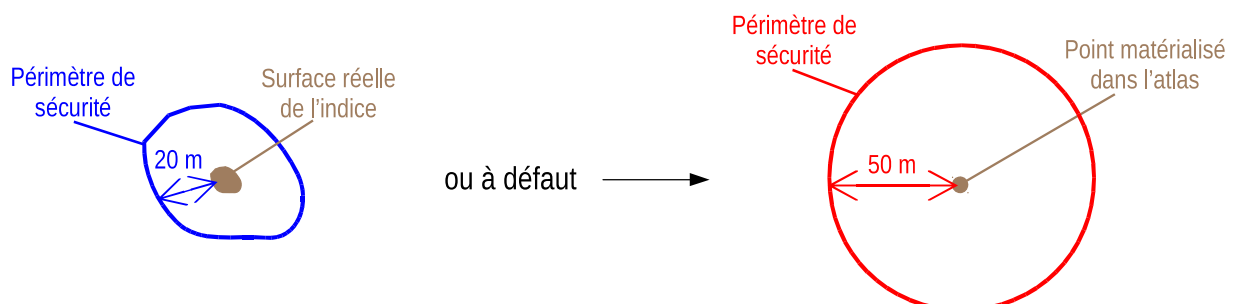
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- ▼ Points isolés - Source BD-CAVITE
- ▼ Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000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

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 m<sup>2</sup> 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

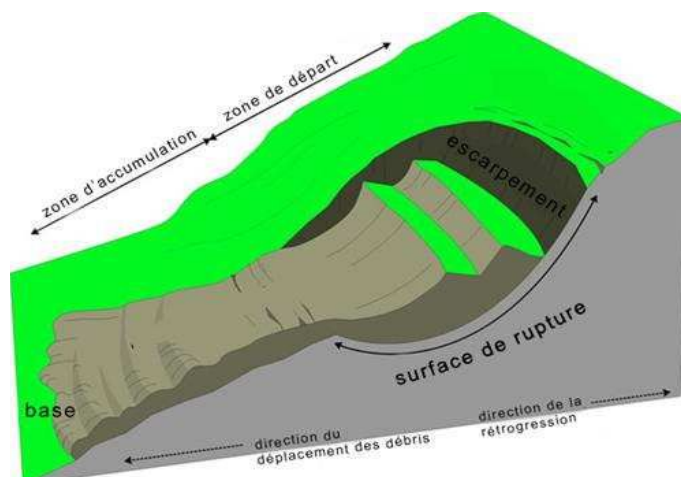
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**  
**Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés**  
 Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

### 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

<b>Glissements Avérés</b>	
■	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°)

<b>Zones sensibles aux Glissements</b>	
▨	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 m<sup>2</sup> 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 (ex: 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 m<sup>2</sup> 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.

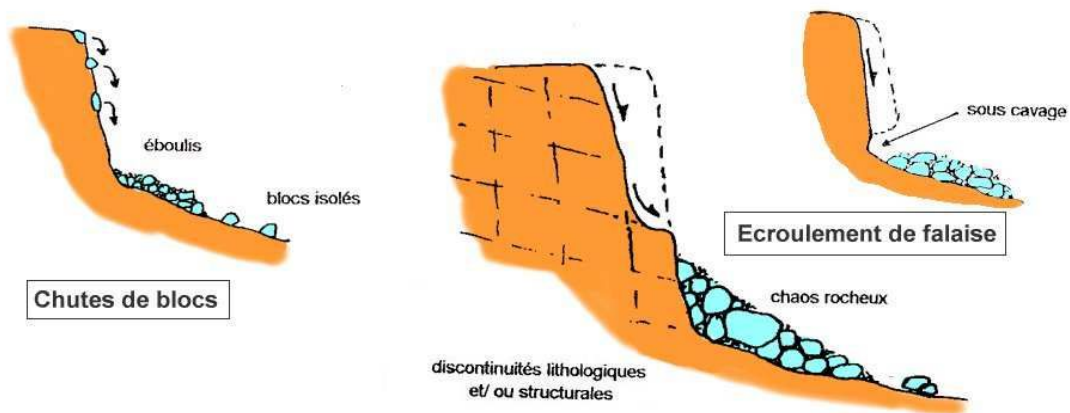
Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

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

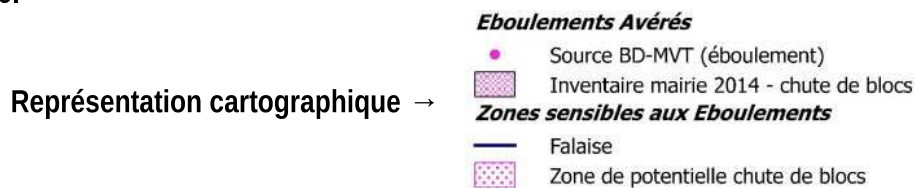
**Représentation cartographique** → **Zones sensibles aux Glissements**  
 Sensibilité au glissement faible (pente < 8°)

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

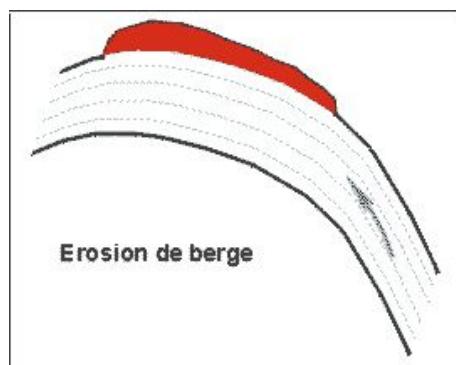
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

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



Représentation cartographique →

### Erosions de berges avérées

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

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.



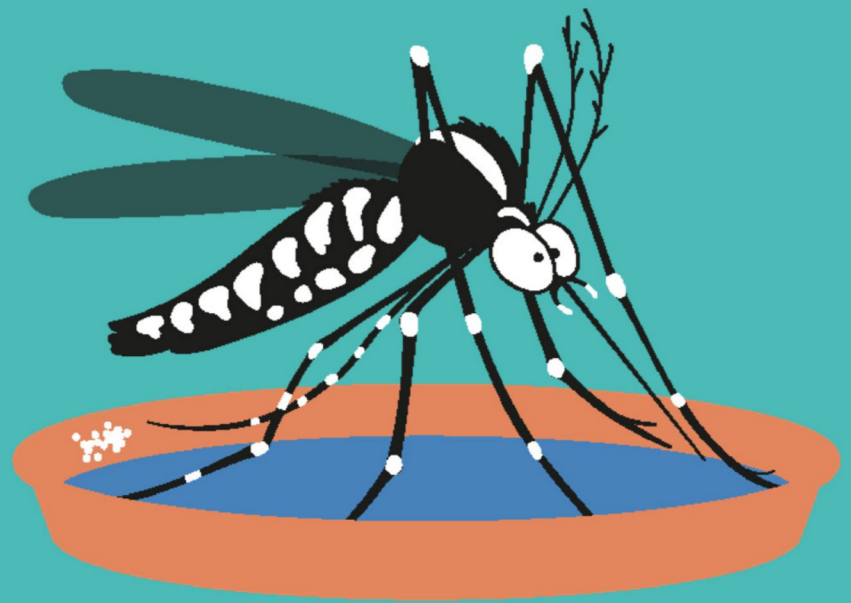
# Annexe 5 - Aléa érosion de berges

## 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.

# Adoptons les bonnes pratiques, pas le moustique !



## MOUSTIQUE-TIGRE

Mettre en place un plan de lutte  
adapté à ma commune

Guide technique

# Préambule

*Aedes albopictus*, plus connu sous le nom de moustique-tigre, est une **espèce invasive** originaire d'Asie du Sud-Est. Elle a colonisé une grande partie du monde à la faveur de l'augmentation des échanges internationaux, notamment commerciaux. Installée en France métropolitaine en 2004, son aire de répartition n'a cessé d'augmenter.

Cette espèce est connue comme étant **vecteur de la transmission de différents virus** à l'origine de maladies humaines comme la dengue, le chikungunya ou le Zika. Néanmoins, son implantation sur le territoire d'une commune est d'abord synonyme d'**importantes nuisances lorsque les adultes pullulent**. Cette espèce, diurne, peut durablement impacter la tranquillité et le bien-être des riverains des quartiers dans lesquels elle s'installe.

Le moustique-tigre est une espèce capable de s'adapter facilement à nos espaces urbanisés. Les tentatives pour l'éliminer n'ont jamais été couronnées de succès. Les actions de lutte visent à **maintenir la densité de l'espèce à des niveaux les plus faibles possibles** en réduisant le nombre de lieux favorables au développement de l'espèce (= gîtes larvaires) plutôt que de tenter de réduire le nombre de moustiques piqueurs.

Cette lutte préventive est **une lutte qui doit se faire dans la durée**. Elle implique la **collaboration de nombreux acteurs** où chacun a un rôle à jouer. Elle doit permettre de réduire la nuisance subie par les populations et de minimiser les risques sanitaires.

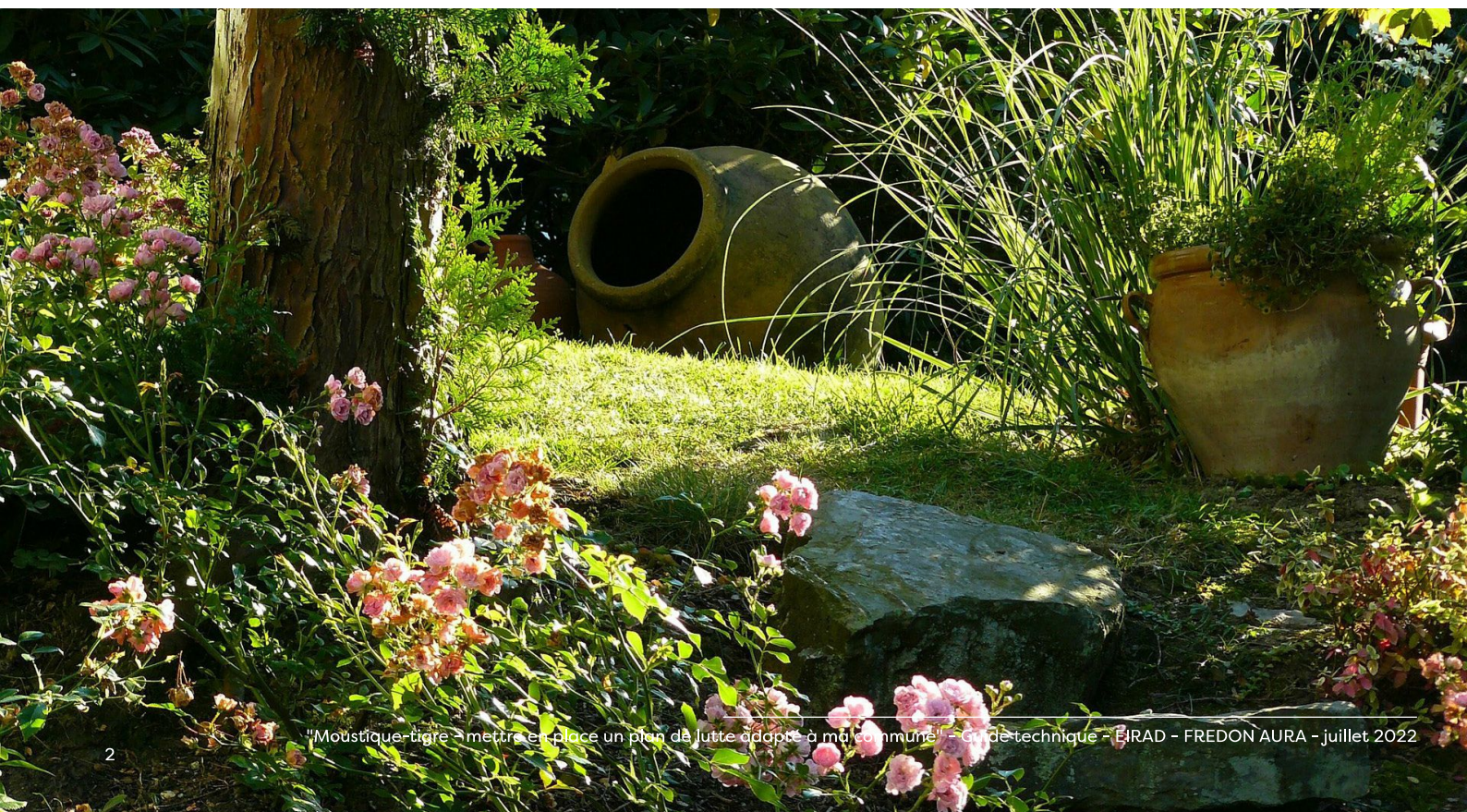
## Une action pilote pour aider des communes volontaires

En 2021, les Conseils Départementaux du Rhône, de l'Isère, de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie ainsi que l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes ont souhaité qu'un accompagnement soit mené à titre pilote auprès de communes volontaires pour les aider à mettre en place un plan d'actions adapté.

Dans ce cadre, tout au long de l'année 2021, l'EID Rhône-Alpes et FREDON Auvergne-Rhône-Alpes ont accompagné 13 communes pilotes. Cet accompagnement individualisé a suivi plusieurs étapes essentielles : désignation de personnes référentes, formation des élus et agents techniques, diagnostic du territoire communal et identification des zones propices aux gîtes larvaires, mises en place d'actions de lutte, communication, bilan de l'action sur l'année et partages d'expériences avec les communes voisines.

## Un travail collaboratif favorable au partage d'expériences

Les financeurs et partenaires de cette opération collaborative ont souhaité que les expériences acquises par les communes pilotes puissent servir au plus grand nombre. Pour cela, des réunions d'échanges techniques ont été organisées à l'échelle de départements ou de communautés de communes. Le présent guide technique a aussi été rédigé pour diffuser encore plus largement cette information. Il s'appuie sur l'ensemble des retours d'expériences et sur des témoignages de communes pilotes. Il a pour but d'informer les élus et agents techniques des collectivités et de leur donner les éléments essentiels permettant d'initier la mise place d'un plan d'actions adapté à leur commune.



# L'essentiel à réaliser sur ma commune



**« Souhaiter éradiquer le moustique-tigre sur ma commune est illusoire, mais il est possible de réduire fortement sa nuisance et de limiter les risques sanitaires. »**

# Biologie

## LES MOUSTIQUES

Les moustiques sont des diptères de petite taille appartenant à la famille des Culicidae. Leur alimentation, à l'état adulte, est essentiellement composée de matières sucrées (nectar des fleurs). Suite à l'accouplement, les femelles ont besoin de protéines supplémentaires pour permettre la maturation finale des œufs.

Pour cela, elles prélèvent du sang par piqûres ; chaque espèce de moustique a une attirance plus ou moins marquée pour un groupe animal donné (les oiseaux pour *Culiseta longiareolata*, les batraciens pour *Culex territans*, ...). La ponte des œufs s'effectue à la surface de l'eau (*Culex*, *Anopheles*) ou d'un substrat frais et humide (*Aedes*, *Ochlerotatus*). Dans ce dernier cas, l'éclosion aura lieu lorsque les œufs seront submergés lors d'une crue ou de fortes précipitations.

Pour toutes les espèces, 2 facteurs sont indispensables pour permettre l'éclosion des larves et leur bon développement :

- la présence d'une eau stagnante durant toute la durée du cycle larvaire
- une température minimum (variable suivant les espèces)

Chez certaines espèces, une durée du jour suffisante par rapport à la durée de la nuit peut également être nécessaire pour permettre l'éclosion des œufs.



Larves de moustique-tigre



### La famille des Aedes

Si le moustique-tigre est une espèce exotique envahissante, d'autres espèces de moustiques du groupe *Aedes* existent naturellement en Europe. Comme pour le moustique-tigre, les œufs seront pondus sur une zone sèche mais à la différence du moustique-tigre, les femelles rechercheront soit des creux d'arbres, soit des zones humides naturelles en fonction de leur écologie.



## LE MOUSTIQUE-TIGRE



Moustique-tigre au stade adulte

Le moustique-tigre (*Aedes albopictus*) est originaire d'Asie du Sud-Est. C'est l'une des cent espèces les plus invasives au monde. Elle est actuellement présente dans plus de 100 pays des 5 continents.

Morphologiquement, le moustique-tigre se reconnaît par la présence d'une ligne longitudinale blanche en position centrale sur son thorax noir, visible à l'œil nu. Il doit son nom aux rayures qu'il porte sur ses pattes et qu'il partage avec les espèces du même groupe.

Comme tous les *Aedes*, la femelle moustique-tigre pond ses œufs sur la partie sèche qui jouxte une surface d'eau. Inféodé aux creux d'arbres ou de rochers dans son aire de répartition originelle, ce moustique recherche en Europe des milieux similaires qu'il retrouve majoritairement en zone urbaine : vases, fûts d'eau de pluie, pièges à sable des bouches d'égout, creux d'arbres...

## CYCLE DE VIE DU MOUSTIQUE-TIGRE

La mise en eau des gîtes de moustiques-tigres par la pluie permet l'éclosion des œufs et le développement des larves et, après quelques jours, l'émergence des adultes.

À l'approche de l'hiver, quand les jours raccourcissent, les œufs pondus par les femelles entrent en diapause (hibernation). Ces œufs étant résistants au froid et à la dessiccation, l'éclosion est reportée au printemps suivant.

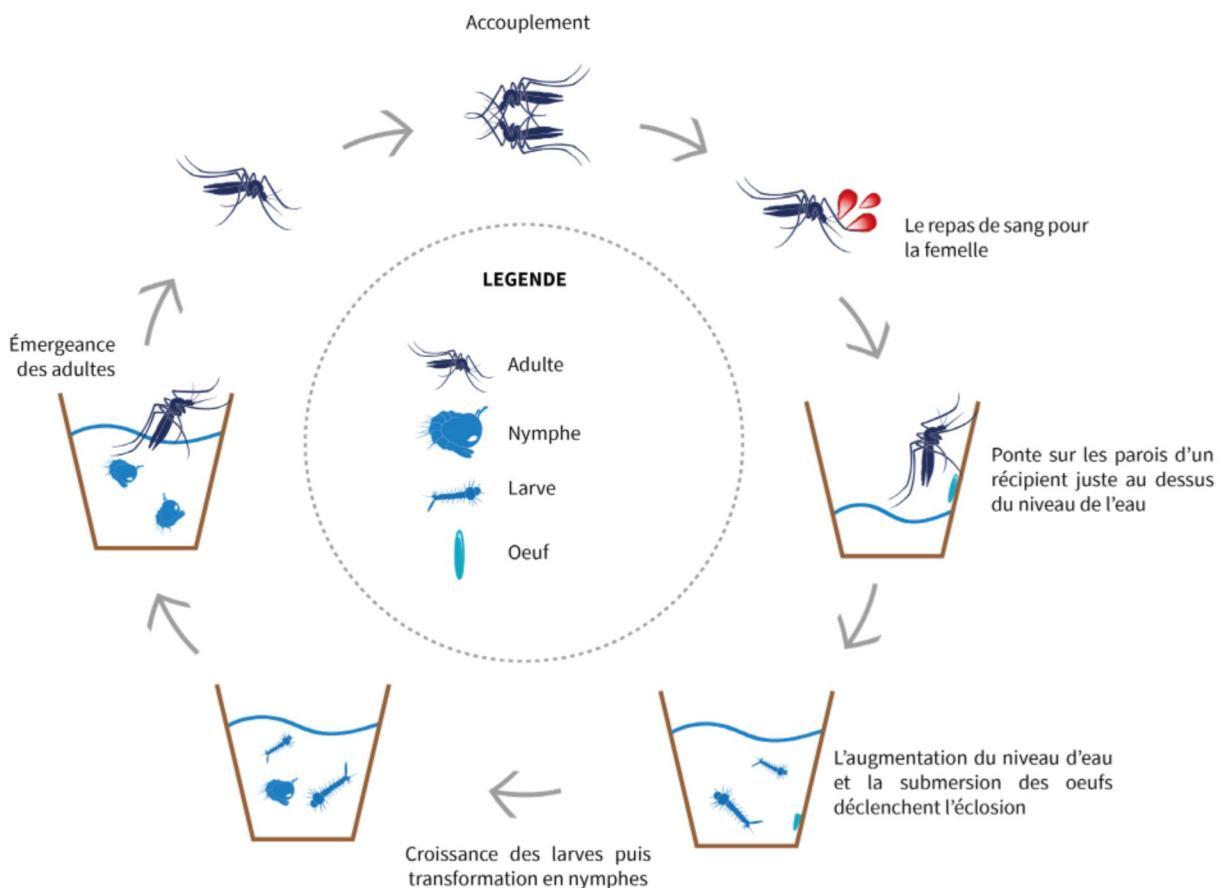
Le moustique-tigre est une espèce agressive qui sévit de jour, avec un pic d'activité au lever du soleil et un autre au crépuscule. Une fois fécondée, la femelle pique des mammifères pour absorber du sang nécessaire à la maturation de ses œufs. Au moment de la pique, elle injecte dans le corps de sa cible de la salive.

La lutte contre les moustiques passe, en premier lieu, par l'identification de l'espèce concernée. La connaissance de l'écologie de cette espèce permet de rechercher ses lieux de développement et de sélectionner les moyens de lutte les plus adaptés.

*"Le moustique-tigre meurt après nous avoir piqué."*

**FAUX**

*"La femelle moustique-tigre va piquer plusieurs fois (4 à 5 fois) au cours des 4 à 8 semaines de sa vie. C'est ainsi qu'elle peut transmettre un virus par exemple, si elle a piqué au préalable une personne malade."*



*"Le moustique-tigre se multiplie dans la mare de mon voisin."*

**FAUX**

*"Le moustique-tigre pond ses œufs sur une surface sèche majoritairement dans des coupelles de pot de fleurs, des fûts d'eau, des bouches d'égout... Une mare est un milieu riche en prédateurs qui se nourrissent des larves et des adultes de moustiques, elle va donc contribuer à limiter efficacement leur présence ..."*

*"Les moustiques-tigres disparaissent en hiver"*

**VRAI et FAUX**

*"Ils disparaissent sous leur forme adulte, mais ils sont toujours présents sous forme d'œufs qui attendent des conditions favorables (température et luminosité) du printemps, pour éclore après submersion. "*

# Contexte réglementaire

Depuis le début du XXème siècle, les actions de lutte contre les moustiques sont considérées comme faisant partie des pouvoirs de police du maire (Conseil d'Etat, req. 29442 du 30 juillet 1909 et req. 39765 du 13 décembre 1912).

L'implantation du moustique-tigre sur une large partie du territoire métropolitain a renforcé le besoin de connaissances du cadre de l'action municipale. L'article L 2212-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) énonce les buts de la police municipale. Celle-ci doit assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Ce même article donne une liste non limitative des domaines dans lesquels ce pouvoir de police municipale s'exerce. Dans ce cadre, le maire peut prendre diverses mesures destinées à prévenir et limiter la prolifération de moustiques par voie d'arrêtés généraux.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'un des outils majeurs à la disposition des maires en matière de salubrité publique. Le maire a en effet la charge de s'assurer du respect des dispositions du RSD. Le RSD type contient de nombreuses dispositions présentant un intérêt majeur dans le domaine de la lutte contre les moustiques en visant de manière spécifique des lieux privilégiés de développement des moustiques. Les articles 12 du RSD (citernes destinées à recueillir l'eau de pluie), 29 (évacuation des eaux pluviales et usées) et 36 (réserves d'eau non destinées à l'alimentation) sont directement liés aux enjeux de prévention et de lutte contre les moustiques.

D'autres dispositions de police spéciale du maire permettent d'intervenir dans des lieux propices au développement des moustiques. C'est le cas notamment de la police des cimetières (article L 2213-8 du CGCT), celle relative aux déchets (article L.2212-2 du CGCT) ou aux véhicules hors d'usage (VHU) (article L. 541-3 du Code de l'environnement ou articles L.325-1 et suivants du Code de la route suivant la localisation du VHU).

Afin de prévenir l'implantation et le développement d'insectes vecteurs sur le territoire de sa commune, le maire peut, entre autre, mettre en place des actions de sensibilisation du public et un programme de contrôle des sites publics (article R1331-13 du Code de la santé publique).

Lorsque le programme d'actions intègre l'usage d'insecticide, sa mise en œuvre doit se conformer non seulement à la réglementation relative à la substance active utilisée (Règlement (CE) n° 528/2012) mais également au statut de l'espace sur lequel il sera utilisé (articles L. 122-4, L331-4, L332-3 et L. 414-4 du Code de l'environnement).

« ...La lutte contre le moustique-tigre fait notamment partie des **pouvoirs de police du maire** dans le cadre du **respect de la salubrité publique**... »



# Plan d'actions



## Étapes préalables

Avant tout, pour mener une action efficace contre le moustique-tigre, il faut :

Identifier les personnes concernées dans le cadre de leur fonction : personnel d'accueil gérant les plaintes des administrés, agents techniques gérant les voiries et les bâtiments publics, animateurs de quartier, animateurs scolaires ...

Désigner des « correspondants / référents » moustique-tigre : au moins un agent et un élu en charge de la mise en œuvre du plan de lutte.

Former le personnel communal et les élus à la problématique du moustique-tigre afin qu'ils aient les connaissances et les premiers éléments de réponse à apporter aux administrés. Une formation plus complète pourra être réalisée à destination des « référents / correspondants » (méthodes de mobilisation de la population, technique de rédaction d'un plan d'actions...).

### « Un binôme élu(e) / agent

Pour gérer la lutte contre le moustique-tigre, il est souvent beaucoup plus efficace de travailler « main dans la main » entre élu(e)s et agents techniques. L'occasion d'associer stratégie communale, lien avec les administrés, communication... et connaissances techniques des installations et des espaces communaux.



## Diagnostic

Le diagnostic du territoire communal a pour objectif d'identifier les zones favorables aux gîtes larvaires. Une cartographie des espaces peut-être un outil complémentaire intéressant.

## Rédaction du plan d'actions

Le plan d'actions s'appuie sur les résultats du diagnostic. Il a pour but de définir précisément la stratégie de lutte de la commune. Des solutions techniques adaptées doivent être organisées pour chaque gîte larvaire identifié. Les actions prévues sont préventives (lutte physique et mobilisation sociale) et/ou curative (lutte biocide anti-larvaire).

## Suivi des actions mises en œuvre et ajustement du plan d'actions

Chaque année, en fin de saison, le bilan des actions réalisées et l'évaluation des indicateurs d'efficacité permettent d'adapter et de mettre à jour le plan d'actions pour l'année suivante.

### « Une démarche coordonnée entre les collectivités d'un même territoire

Les limites administratives de la commune n'arrêtent pas les déplacements du moustique-tigre. Pour être plus efficace et optimiser les actions de lutte, il est important de favoriser une démarche coordonnée entre les collectivités d'un même territoire. L'implication de la communauté de communes ou d'agglomération est un levier intéressant pour favoriser cette dynamique collective.



EXEMPLE DE PLAN D' ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE CHAQUE ANNÉE



... à maintenir dans la durée



**Se former et maintenir les connaissances**

La formation des agents et des élu(e)s est à prévoir chaque année. Elle permet, avant le début de campagne, de maintenir et de renouveler les connaissances sur le moustique-tigre. Des formations sur les connaissances de base peuvent être fournies aux élu(e)s et agents répondant aux questions des administrés. Les formations « expert » permettent aux élu(e)s et agents référents « moustique-tigre » de maîtriser tous les sujets.



**Savoir répondre aux sollicitations et aux plaintes des administrés**

En période de nuisances liées au moustique-tigre, il est important que la commune puisse répondre aux sollicitations et aux plaintes des administrés. Les élu(e)s et/ou agents en charge de cette médiation doivent bien connaître le moustique et être capables de fournir des réponses concrètes : montrer que la commune lutte contre le moustique-tigre et encourager l'implication des plaignants dans cette lutte collective.



## EVALUER L'EFFICACITÉ DES MESURES MISES EN PLACE

### *Différentes méthodes avec leurs avantages et leurs inconvénients*

#### Le signalement des nuisances par les habitants

Il pourrait être un bon indicateur pour évaluer les actions de la collectivité mais il est trop subjectif et peut varier indépendamment de la densité de moustiques. Le nombre de signalements des nuisances est maximal au début de la colonisation. Il décroît souvent avec le temps et la résignation des citoyens. A l'inverse, une opération de communication peut faire artificiellement remonter le nombre de signalements des nuisances.

#### Le piégeage

Il permet un suivi plus objectif de la densité des populations de moustique-tigre mais le nombre et le positionnement des pièges (quel que soit le modèle) impactent fortement la qualité des résultats obtenus. Aucun système ne permet d'avoir une image fiable en une seule année. Ce type de dispositif doit s'inscrire dans la durée. Pour optimiser les coûts et avoir un réseau de mesures dense (et donc le plus efficace possible), il est préconisé d'utiliser des pièges passifs (pièges pour femelles cherchant à pondre).

#### Témoignage

**Collectivité :** Commune de Trévoux (01)

**Population :** 7 200 hab.

**Témoins :** Gaëlle LICHTLE, adjointe au développement durable et à la transition énergétique

Notre territoire, par sa situation, est confronté à la double présence des espèces (moustiques de milieu naturels issus des bords de Saône et moustique-tigre).

La cohabitation avec nos habitants peut être par moment extrêmement problématique.

La mairie étant une porte d'entrée des informations et doléances, il nous est apparu pertinent de proposer la formation à un agent communal (du service état civil/population) afin d'apporter une réponse argumentée aux administrés.

C'est cet agent qui répond à tous les appels concernant le moustique. Elle apaise souvent, informe et conseille les habitants souvent désemparés et mécontents. Elle est en capacité également de combattre les idées reçues et de mobiliser les habitants : car oui, la lutte est l'affaire de tous.

#### Le suivi du nombre de gîtes larvaires neutralisés

Cet indice peut être mesuré pour chaque site selon des classes (0 à 5 gîtes, 5 à 10 gîtes, et supérieur à 10 par exemple) avant et après les actions réalisées. Cet indicateur a l'avantage d'une mise en œuvre facile par les agents des collectivités.

#### Le ressenti de la population

L'approche sociologique permet d'évaluer l'efficacité des mesures engagées par la collectivité. Cet indicateur s'appuie sur des questionnaires d'enquête rédigés par des experts en sciences sociales et comportementales. Il s'avère toutefois long et coûteux à mettre en œuvre.

Des solutions simples existent : pas d'eau, pas de gîte, pas de moustique. Le "Tigre" étant « urbain » et au territoire très restreint, il est donc important de faire de la pédagogie.

Cette formation nous a permis de tous monter en connaissance et compétence sur le sujet et donc d'avoir la capacité de répondre efficacement à nos habitants. Cette formation nous a permis également de nous mobiliser en interne et de déployer un plan de lutte.



## Témoignage

**Collectivité :** Commune le Fontanil-Cornillon (38)

**Population :** 3 173 hab.

**Témoins :** Renaud ANTOINE, conseiller municipal et référent « Moustique-Tigre » de la commission « Biodiversité »

En 2019, les nuisances provoquées par les moustiques-tigres se sont fortement multipliées confirmant son installation dans la durée sur nos territoires. Réactive, la Ville du Fontanil-Cornillon s'est engagée dès le lancement de l'expérimentation conduite par le département de l'Isère en 2020 pour bénéficier du transfert de compétences entre l'EID et le personnel communal. La signature d'une convention en fin d'année est venue formaliser ce partenariat, suivie de la création d'une commission municipale « biodiversité » en 2021.



Crédit photo - Mairie - le Fontanil-Cornillon

Parallèlement à ce processus de transfert, une expérience a été lancée par un élu et quelques voisins fortement impliqués l'été dernier. Tous étaient soucieux d'acquérir une première expérience de terrain afin de mieux comprendre le fonctionnement du moustique-tigre : observer sa prolifération dans les jardins et espaces naturels, constater l'impact des précipitations sur la nuisance à travers le comptage des moustiques chaque semaine, la formalisation d'une courbe de capture, des essais sur le positionnement optimal des pièges...

Aux termes de la saison estivale, différents constats ont été posés.

## Gestion des résidus "in situ"

Le moustique-tigre prolifère partout, et principalement sur des terrains privés. Les actions, pour être efficaces, doivent être collectives et s'appuyer sur la pédagogie et de la formation. Une synergie doit également être trouvée entre les actions menées par les habitants et celles conduites par les services municipaux.

## Des actions en prévention et en réaction

Les bonnes pratiques doivent être déployées en amont, afin d'éviter la ponte de nouveaux moustiques. En attendant de limiter au maximum les points d'eau stagnante, il reste encore l'ensemble des moustiques déjà « volants ». "Tigres" ou non, ils se reproduisent et pondent tous les 4 à 5 jours. C'est durant cette phase qu'ils sont à la recherche de sang et qu'ils piquent. Les pièges actifs ont été les seuls moyens de capture efficaces et ont permis de passer un meilleur été.

Les données collectées et les enjeux identifiés ont permis de formaliser un plan d'action pour 2022. Une communauté de « Citoyens Relais » a été formée et un premier dispositif de déploiement a été validé.



Crédit photo - Mairie - le Fontanil-Cornillon

# Solutions techniques



Il existe 3 grands types de solutions techniques pour lutter contre le moustique-tigre :

- La suppression des gîtes larvaires
- Le piégeage
- Des traitements larvicides

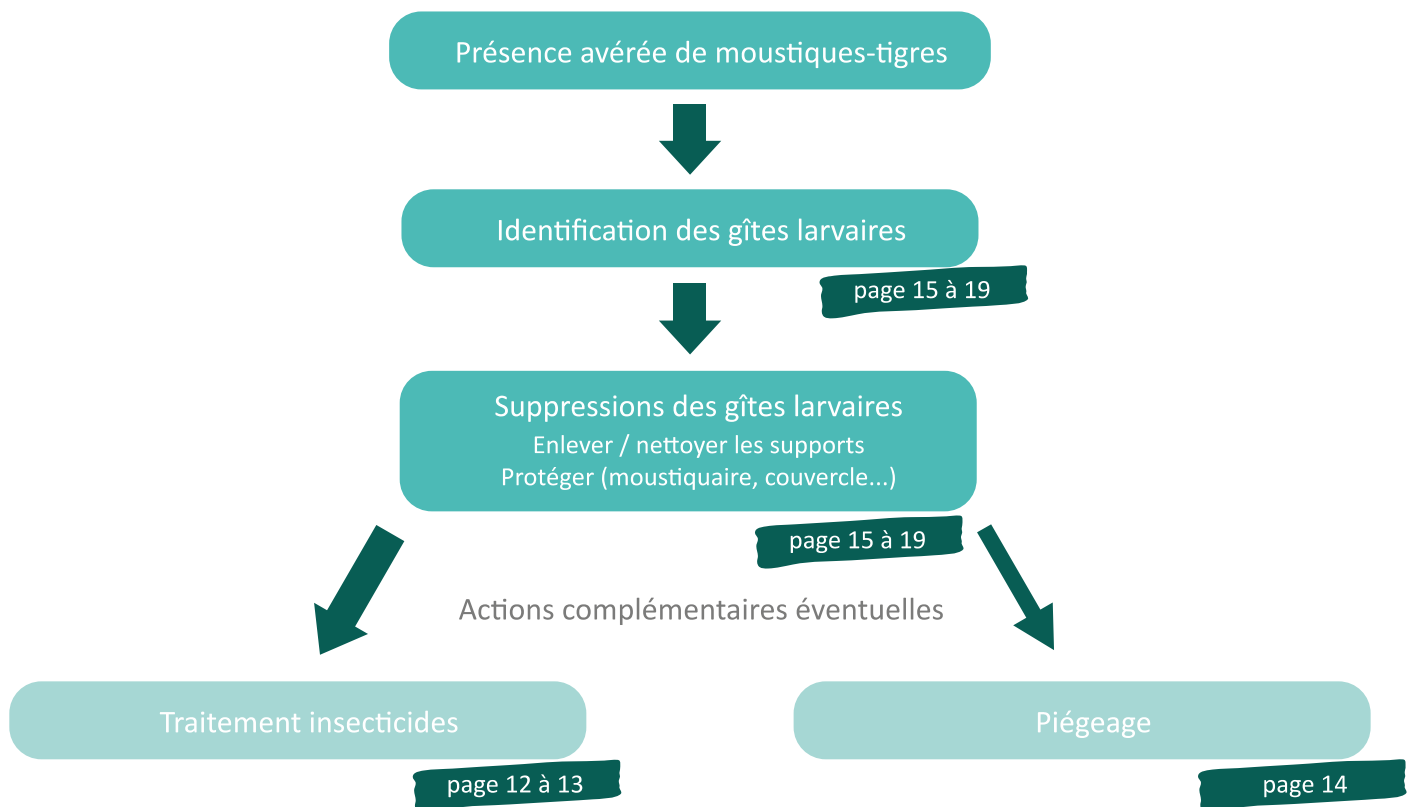
Ces solutions techniques ont toutes leurs avantages et leurs limites. Elles peuvent être combinées pour une meilleure efficacité.

Les traitements insecticides et le piégeage seuls ne peuvent permettre de contenir durablement la présence du moustique-tigre.

La solution la plus durable et la plus efficace consiste à supprimer les gîtes larvaires sur tous les espaces publics et privés.

*« Souhaiter éradiquer le moustique-tigre sur ma commune est illusoire, mais il est possible de réduire fortement sa nuisance et de limiter les risques sanitaires. »*

## CHOISIR LA SOLUTION LA PLUS ADAPTÉE



## TRAITEMENTS INSECTICIDES « BIOCIDES »



*Larvicide biologique en granulés*

Lorsqu'on évoque la lutte contre les moustiques, le premier mode d'action qui vient à l'esprit est l'usage d'insecticide. L'usage et le commerce de ces insecticides sont encadrés par un règlement européen : le Règlement relatif aux Produits Biocides (no 528/2012), ou RPB.

Un produit biocide est défini comme « toute substance ou tout mélange..., constitué d'une ou plusieurs substances actives,... destiné à détruire, repousser ou rendre inoffensifs les organismes nuisibles, à en prévenir l'action ou à les combattre de toute autre manière par une action autre qu'une simple action physique ou mécanique. »

Les biocides utilisables dans la lutte contre les moustiques peuvent être d'origine naturelle ou de synthèse (= chimique) et avoir pour objectif de tuer, repousser ou même attirer les populations de moustiques. Mais quels que soient leur origine (naturelle ou de synthèse) et l'objectif visé, deux effets doivent être considérés lors de la définition d'une stratégie de lutte contre les moustiques à l'aide de ces produits :

- l'impact de ces produits sur l'environnement
- les risques d'apparition de résistance des insectes face au produit

Il existe deux types de biocide adapté en fonction de la cible :

- larvicide : pour cibler les insectes au stade larvaire (phase aquatique du développement)
- adulticide : pour cibler les insectes adultes (phase aérienne volante du développement)



### Préferer la suppression des gîtes larvaires

Quel que soit le type de produit utilisé, la suppression des gîtes larvaires aura un effet plus durable que les traitements insecticides. Par exemple rendre les gîtes larvaires inaccessibles aux femelles pour la ponte de leurs oeufs (rangement des petits contenants, mise en place d'une moustiquaire...) - Cf. pages suivantes du guide.



## BIOCIDES À EFFET ADULTICIDE OU RÉPULSIF

Les biocides utilisables pour lutter contre les moustiques au stade adulte ne ciblent pas spécifiquement les moustiques. Ils ont une action sur d'autres organismes vivants. Ces insecticides, de la famille des pyréthrinoïdes, peuvent être de synthèse (la plus connue : deltaméthrine) ou d'origine naturelle (souvent extrait du pyrèthre de Dalmatie - *Tanacetum cinerariifolium*).

Ces substances actives sont commercialisées sous des formulations avec un dosage à effet létal sur les populations de moustiques et sous des formulations à des dosages plus faibles à effet répulsif. Bien que dosés plus faiblement, ces répulsifs peuvent aussi avoir, sur le long terme, un effet sur la faune non cible et favoriser une résistance des moustiques à cette famille de substance.

La lutte adulticide doit donc se limiter à des actions ponctuelles dans un contexte de risque sanitaire (lutte antivectorielle contre des maladies humaines). La gestion du risque sanitaire lié à la transmission de virus par les

moustiques étant du ressort des Agences Régionales de Santé, le recours à de tels biocides n'est pas préconisé dans le cadre de l'action des collectivités territoriales.



*Application d'un adulticide dans un entrepôt de pneus*

## BIOCIDES À EFFET LARVICIDE

Les substances actives larvicides peuvent être classées en deux catégories :

### • Les régulateurs de croissance

Également appelés « inhibiteurs de croissance », ces larvicides sont analogues à des hormones juvéniles d'insecte. Ils génèrent des perturbations au niveau des processus biochimiques essentiels au développement larvaire et/ou nymphal.

Ces molécules pourraient avoir un intérêt en raison de leur rémanence. Mais, ils sont peu sélectifs du moustique-tigre (impact sur d'autres insectes) et leur efficacité reste partielle (les larves ne sont pas tuées mais bloquées dans leur développement). Il convient donc de les utiliser très ponctuellement et uniquement sur des gîtes larvaires sans connexion avec le milieu naturel.

### • Les larvicides biologiques

Ils ont un effet pathogène sur les larves de moustiques. Ils sont composés de bactéries naturellement présentes dans les sols et qui ont un rôle entomopathogène (pathologie sur les insectes). L'effet létal de ces bactéries est dû au cristal protéique qu'elles synthétisent et qui s'avère toxique pour les cellules de l'intestin de la larve de certains diptères (dont les moustiques). Chez les moustiques, ce mode d'action réduit les risques d'apparition de résistance au traitement.

Le larvicide biologique le plus largement utilisé est le *Bacillus thuringiensis var. israelensis* (Bti). Un autre larvicide biologique à base de le *Bacillus sphaericus* (Bs) est également présent sur le marché. Les produits de lutte biologique sont composés de formulations à base de l'une, de l'autre ou des 2 bactéries.

Pour être efficaces, ces biocides doivent être appliqués dans les gîtes larvaires lorsqu'ils sont en eau et lorsque des larves de moustiques sont présentes. Cela impose d'avoir un accès libre et régulier aux gîtes larvaires pour vérifier la présence de larves.



Application d'un larvicide biologique dans un avaloir



### Certibiocide

Dans le cadre d'un usage professionnel, il est nécessaire de détenir le certificat « Certibiocide » pour pouvoir acheter et appliquer des produits biocides.



## PIÈGEAGE

*Objectif : stopper le cycle de reproduction du moustique-tigre en piégeant les femelles au stade adulte*

Depuis l'implantation du moustique-tigre dans le sud de la France en 2004, de nombreuses collectivités ont cherché à accompagner la mobilisation citoyenne visant à éliminer les gîtes larvaires de moustique-tigre par la mise en place de programmes de piégeage de cette espèce.

Le piégeage des femelles moustiques peut être réalisé à deux moments de leur cycle de vie :

- Lorsqu'elles recherchent une proie à piquer (pour lui prélever du sang afin de permettre la ponte des œufs ultérieure)
- Lorsque les femelles recherchent un lieu pour y déposer leurs œufs (après avoir prélevé un repas de sang et l'avoir digéré)

*"Le moustique-tigre est attiré par la lumière"*

**FAUX**

*"Ce qui attire en premier le moustique, c'est le gaz carbonique que nous dégageons par notre respiration, puis nos odeurs et notre chaleur corporelles."*

### Piège pour femelles cherchant à pondre : piège passif

Les pièges appartenant à la seconde catégorie ne font que simuler les lieux de ponte originels de cette espèce. L'attraction des femelles est basée sur le contraste des couleurs des différents matériaux utilisés et sur l'humidité émanant de ces dispositifs ; pour cela ces pièges sont souvent qualifiés de "passifs". Aucun biocide n'est nécessaire pour le fonctionnement de ces pièges, ils ne sont pas soumis au Règlement relatif aux Produits Biocides (RPB).

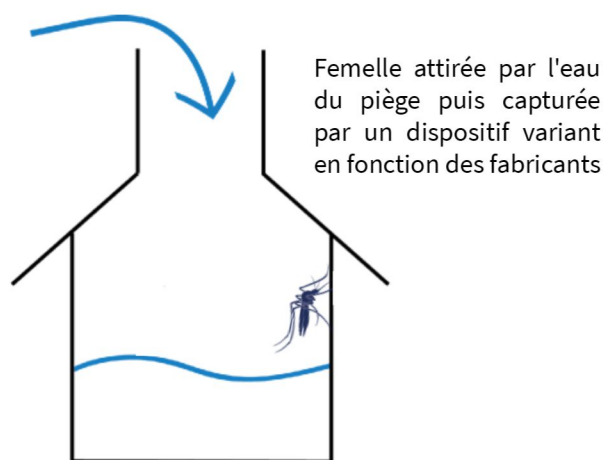


Schéma de piège pour femelle en recherche de gîte de ponte

### Piège pour femelle cherchant à piquer : piège à CO2

L'attraction des femelles se fait par diffusion de gaz carbonique (simulant la respiration humaine) éventuellement associée à un "attractant" (complexe de molécules chimiques simulant l'odeur de la sueur humaine).

Ces deux composés, gaz carbonique et attractant, jouant le rôle d'appât pour attirer les femelles moustiques, les pièges à CO2 sont soumis au Règlement relatif aux Produits Biocides. Leur acquisition et celle de leurs consommables, leur mise en œuvre, leur gestion et l'élimination de leurs déchets éventuels doivent donc respecter les mêmes règles que celles des autres biocides.

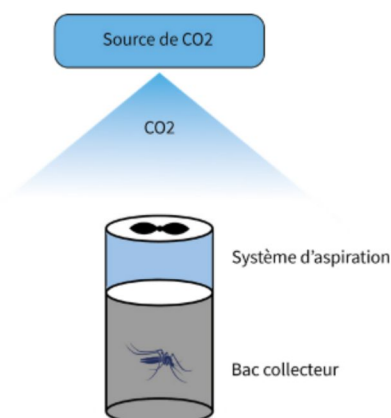


Schéma de piège pour femelle en recherche d'un repas sanguin

### Une solution insuffisante à elle seule

Le déploiement d'un réseau de pièges est souvent vu comme une solution simple et rapide pour répondre aux sollicitations d'administrés confrontés à une augmentation d'année en année des nuisances dues au moustique-tigre. Mais, à l'heure actuelle, aucun réseau de piégeage seul n'a fait la preuve de son efficacité pour réduire la densité des moustiques.

*"Un piège va permettre de réduire efficacement la nuisance due aux moustiques-tigres"*

**VRAI et FAUX**

*"A lui seul il ne permettra pas de diminuer de façon significative la nuisance. Seule une utilisation collective sur plusieurs habitations, en un réseau suffisamment dense, peut s'avérer efficace. Il est impératif, au préalable, de supprimer tous les gîtes larvaires."*

## SUPPRESSION DES GÎTES LARVAIRES - CHÉNEAUX



Exemple de chéneaux bouchés créant des gîtes larvaires propices au développement du moustique-tigre

### Témoignage

Collectivité : Commune de Saint-Bernard (01)

Population : 1 500 hab.

Témoins : Christophe COTTAREL, adjoint en charge de l'environnement, du cadre de vie et des travaux

### Gestion des chéneaux des bâtiments municipaux sur Saint-Bernard dans le cadre de la lutte contre le moustique-tigre

La présence des moustiques a toujours été un sujet sensible sur notre commune, du fait de sa proximité avec des cours d'eau, dont la Saône.

Mais depuis 2015 et l'arrivée du moustique-tigre, la nuisance s'est accentuée et nous impacte sur des plages horaires élargies.

Aussi, l'intégration de Saint-Bernard comme commune pilote du Département de l'Ain nous a permis de mieux comprendre la problématique, de mieux l'expliquer et d'assurer un suivi spécifique des zones de ponte sur l'espace public. A ce titre, nous menons une surveillance particulière des descentes d'eau des différents bâtiments municipaux.

Les chéneaux sont surveillés 4 à 5 fois dans l'année par nos agents municipaux. Les éventuels résidus sont retirés pour garantir le bon écoulement des eaux pluviales jusqu'à leur exutoire.

Nous surveillons notamment les chéneaux de l'école municipale et du restaurant scolaire. Ce sont sur ces bâtiments que nous avons observé le plus de présence de moustiques avec quelques poches d'eau stagnante, du fait de la présence de végétation à proximité. Quelques chéneaux ont aussi été redressés pour bien

### Repérer les gîtes larvaires

La matière organique issue de la végétation environnante encombre et bouche les chéneaux. Des poches d'eau propices au développement larvaire se créent lors d'évènements pluvieux. Les sites fréquentés par les enfants nécessitent une surveillance plus fine (présence régulière d'objets et de jeux obstruant les gouttières).

### Préconisation

Lutte physique : entretien annuel, à minima, en sortie d'hiver.

maintenir une pente régulière sur toute leur longueur.

En parallèle, et pour ne pas reporter la problématique, nous gardons une attention sur les regards des descentes d'eau. Plusieurs d'entre eux ont été remplis de sable pour éviter de maintenir une poche d'eau sur la zone de décantation.

Cette action est facile à conduire et ne nécessite pas d'investissement particulier. Elle reste rapide et ne mobilise pas nos agents sur de grandes périodes.

Un suivi plus important s'organise en début de printemps pour nettoyer les résidus de l'automne précédent. A Saint-Bernard, cela représente ½ journée d'une équipe composée de deux agents techniques.



Suppression des gîtes larvaires

**AVALOIRS, DESCENTES DE CHENEAUX, COMPTEURS D'EAU ET COFFRETS TECHNIQUES**

**Repérer les gîtes larvaires**

Les avaloirs à décanteur, les compteurs d'eau et les coffrets techniques non hermétiques constituent des réserves d'eau favorables au développement du moustique-tigre (espaces confinés et frais, subissant des variations du niveau de l'eau).



*Exemples de lieux favorables au développement du moustique-tigre*

**Préconisation**

Etape préalable : inventaire des avaloirs et des descentes de cheneaux en eau, ainsi que des compteurs d'eau et des coffrets techniques non étanches.

Lutte physique :

- Avaloirs et descentes de cheneaux :
  - Comblement du décanteur avec du gravier et pose d'une grille de protection au niveau de l'exutoire (s'assurer que les conditions techniques le permettent et que cela n'impacte pas la pérennité de l'ouvrage).
  - Pose d'un filtre monté dans un cadre métallique grillagé, et entretien trimestriel pour éviter le colmatage du filtre. Ce dernier assure le passage de l'eau et crée une barrière pour les moustiques.
- Descentes de cheneaux : les rendre hermétiques

Lutte biocide anti-larvaire (cf : page biocide) :

- Avaloirs et descentes de cheneaux : traitement durant la période d'activité du moustique-tigre (de mai à octobre), toutes les 5 à 6 semaines (soit environ 4 à 5 passages par an).



*Exemple d'une descente de cheneau hermétique*

## Suppression des gîtes larvaires

## TOITS TERRASSES ET TERRASSES SUR PLOTS

## Repérer les gîtes larvaires

Les terrasses sur plots dont le système d'évacuation est peu efficace, empêchent les écoulements et forment un réservoir d'eau, frais et ombragé, propice au développement

des moustiques-tigres. Les toits terrasses ombragés ayant des exutoires bouchés peuvent constituer des gîtes larvaires pour le moustique tigre.



Exemples de lieux favorables à la présence de gîtes larvaires propices au développement du moustique-tigre

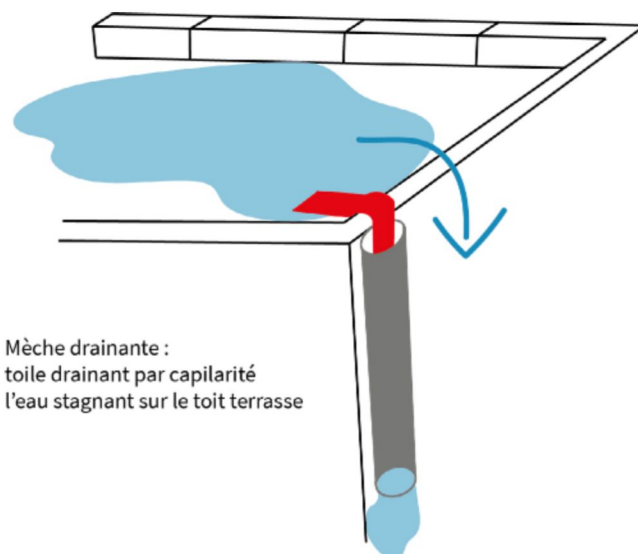
## Préconisation

Lutte physique :

- Terrasse sur plots :
  - Reprise de la terrasse : abaissement de la hauteur de l'exutoire et augmentation de la pente de la base bétonnée.
  - Pose de mèches drainantes sous les dalles, pour entraîner l'eau résiduelle vers l'évacuation d'eau pluviale de la terrasse.
- Toit terrasse :
  - Entretien régulier des systèmes d'évacuation des eaux de pluie.
  - Pose d'une nappe drainante pour toiture : membrane épaisse placée entre le support étanchéifié du toit et le substrat qui en assure la finition.

Lutte biocide anti-larvaire (Cf page Biocide) :

- Terrasse sur plots : traitement durant la période d'activité du moustique-tigre (de mai à octobre), toutes les 5 à 6 semaines (soit environ 4 à 5 passages par an). Répartition homogène et uniforme du produit sous la terrasse sur plots pour une efficacité optimale (nécessite la manutention des dalles à chaque traitement).



Mèche drainante :  
toile drainant par capillarité  
l'eau stagnant sur le toit terrasse

Schéma de mèche drainante



Exemple de toit végétalisé sans gîte larvaire

## Suppression des gîtes larvaires

### MATÉRIELS STOCKÉS EN EXTÉRIEUR ET RETENANT L'EAU

#### Repérer les gîtes larvaires

Les outils, jeux et objets divers forment des petits contenants dans lesquels les larves de moustique-tigre se développent suite aux précipitations et aux arrosages. Attention aux

pneus et aux bâches qui forment des gites larvaires très attractifs pour cette espèce.



Exemples de lieux favorables à la présence de gites larvaires propices au développement du moustique-tigre

#### Préconisation

Lutte physique :

- Tri, élimination, rangement ou mise à l'abri du matériel pouvant se remplir d'eau.
- Gestion des bennes : augmentation des fréquences d'évacuation durant la période d'activité du moustique-tigre pour limiter le stockage d'eau dans la benne et dans les objets stockés à l'intérieur de la benne (une évacuation par semaine dans l'idéal).

- Gestion des nuisances :
  - Pose de moustiquaires pour réduire les nuisances à l'intérieur des bâtiments.
  - Pose de pièges pour réduire les nuisances et suivre les populations de moustique-tigre (Cf page piégeage).



Exemple de bacs de stockage rangés de façon à limiter la rétention d'eau de pluie



Exemple de couvercle de bac à sable permettant de limiter la rétention d'eau de pluie

## Suppression des gîtes larvaires

**CHOIX DES VÉGÉTAUX****Repérer les gîtes larvaires**

Dans son aire de répartition originelle, le sud-est asiatique, le moustique-tigre a pour gîtes larvaires des creux d'arbres ou de rochers ou les bambous cassés dans lesquels stagnent de petites quantités d'eau. Sur l'île de la Réunion par exemple, le moustique-tigre a été responsable de la transmission du virus du chikungunya durant l'épidémie de 2005-2006, il n'est pas rare de rencontrer des larves de cette espèce à l'aisselle de feuilles engainantes de certaines plantes ou dans de petites rétentions d'eau dans les pétales de certaines fleurs.

**Préconisation**

Pour le fleurissement des espaces verts, il convient de proscrire les espèces végétales qui, par leur port ou par leur coupe, permettent de recréer les gîtes larvaires originels du moustique-tigre.

*"Les moustiques-tigres se développent dans ma haie."*

**FAUX**

*"Les larves de moustiques se développent uniquement dans l'eau. Par contre, les adultes de moustique viennent se réfugier dans la végétation pour échapper au vent et aux fortes chaleurs."*



Rétention d'eau à la base de feuilles de cardère

**NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS, NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET RÉNOVATIONS***Intégrer des préconisations techniques pour éviter les gîtes larvaires*

Il est souvent difficile de modifier des bâtiments et aménagements déjà en place pour limiter les gîtes larvaires. Par contre, cela peut facilement être prévu, dès la conception, dans tous les nouveaux aménagements, toutes les nouvelles constructions et rénovations.

Plusieurs leviers peuvent permettre de s'assurer de la prise en compte de précautions techniques permettant de limiter les gîtes larvaires :

- Intégration de préconisations techniques dans les règlements et documents d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU), Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)...
- Adaptation des cahiers des charges dans les dossiers de consultation pour des travaux publics
- Information des professionnels et des particuliers lors de demandes de permis de construire ou de rénovation sur les préconisations techniques à respecter



Chantier de construction



# Construire en terrain argileux

La réglementation et les bonnes pratiques



## VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte\* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

\* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

## DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

**Vous vendez un terrain constructible**

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance: son obtention doit être anticipée.**

**Vous achetez un terrain constructible**

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

**Vous faites construire une maison individuelle**

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**  
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



## L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
  - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
  - soit **demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
  - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
  - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

### CAS PARTICULIER

Le **contrat de construction de maison individuelle (CCMI)**, visé à l'art L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

## LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

**Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.**

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

**C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.**

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

<https://www.georisques.gouv.fr>

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

**GÉORISQUES**

## VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :

- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

**48 %** du territoire  
**93 %** de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

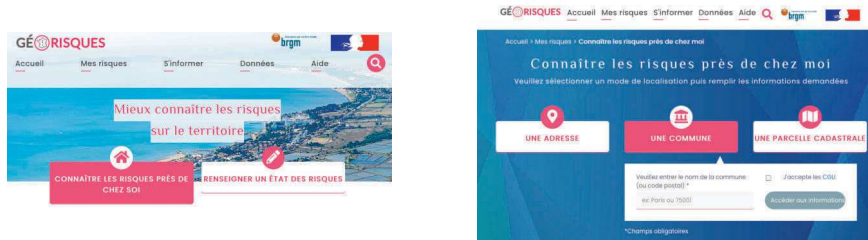
✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

## Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gov.fr>

1) cliquer sur « **Connaître les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...

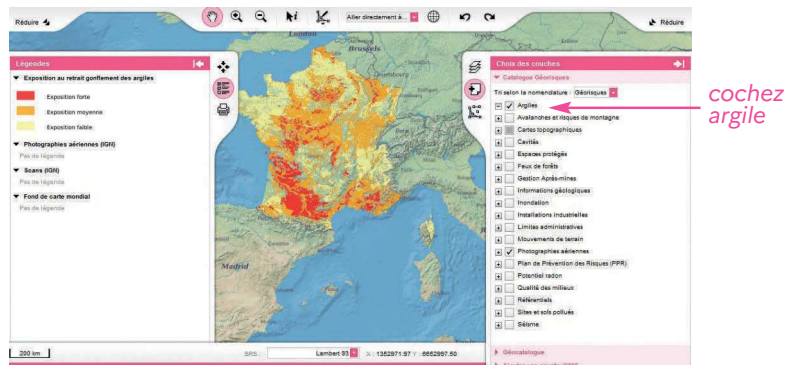


2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».



✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gov.fr/cartes-interactive#/>



## LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



### L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité  
**30** ans

Article R. 112-6  
du code de la  
construction et de  
l'habitation et  
article 1<sup>er</sup> de l'arrêté  
du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

### À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

### Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

### Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.

### Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.





## L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

### À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

### Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

### Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



## CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.



Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.

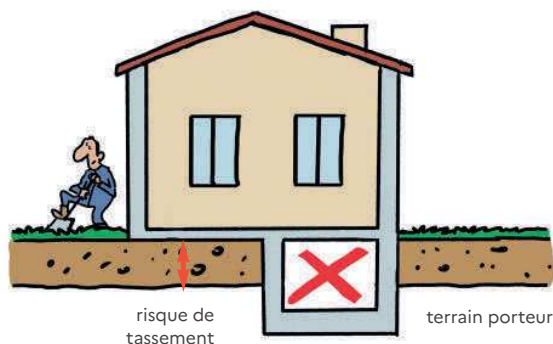
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

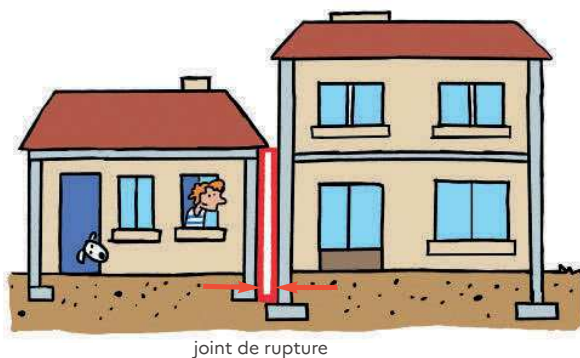
### Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
  - béton armé coulé en continu,
  - micro-pieux,
  - pieux vissés,
  - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.



- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



### Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

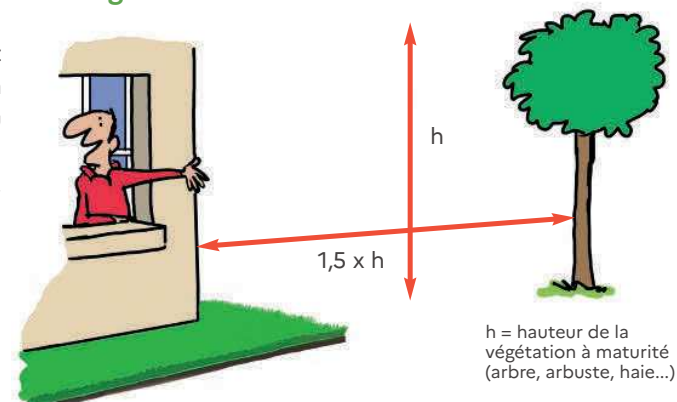
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.



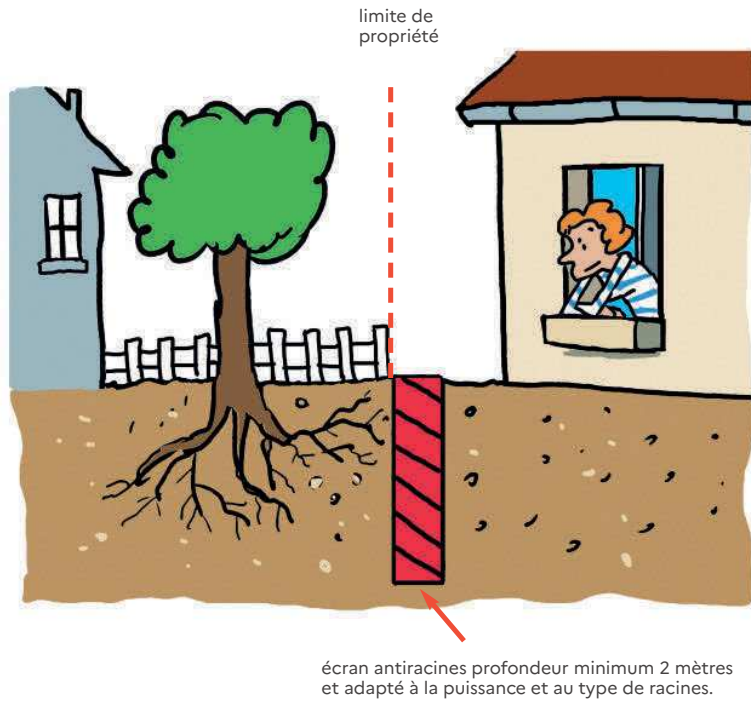
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

### Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



h = hauteur de la végétation à maturité (arbre, arbuste, haie...)



- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

### Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

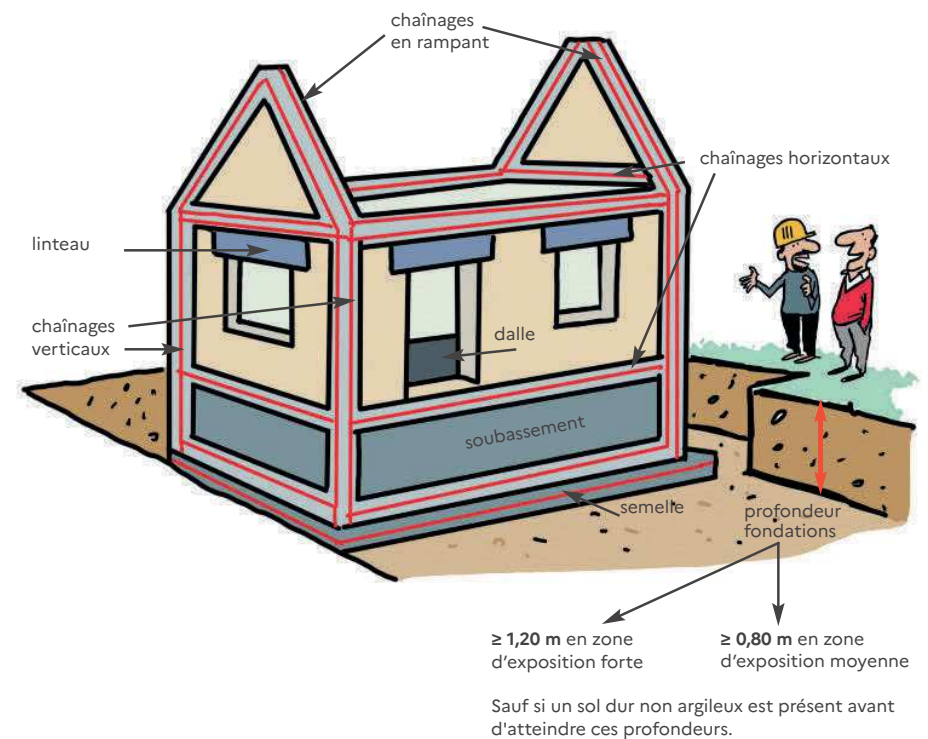
- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.
- L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

## Pour les constructions en maçonnerie et en béton

- ✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



## POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP  
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia  
92055 La Défense  
France

**Construire en terrain argileux**  
La réglementation et  
les bonnes pratiques

Édition juin 2021

# La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé  
à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère  
de l'Écologie,  
du Développement durable,  
des Transports  
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# La nouvelle réglementation

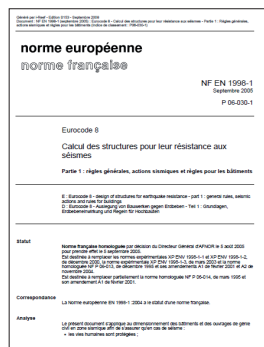
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Anancy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un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

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

## Principe de la réglementation

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

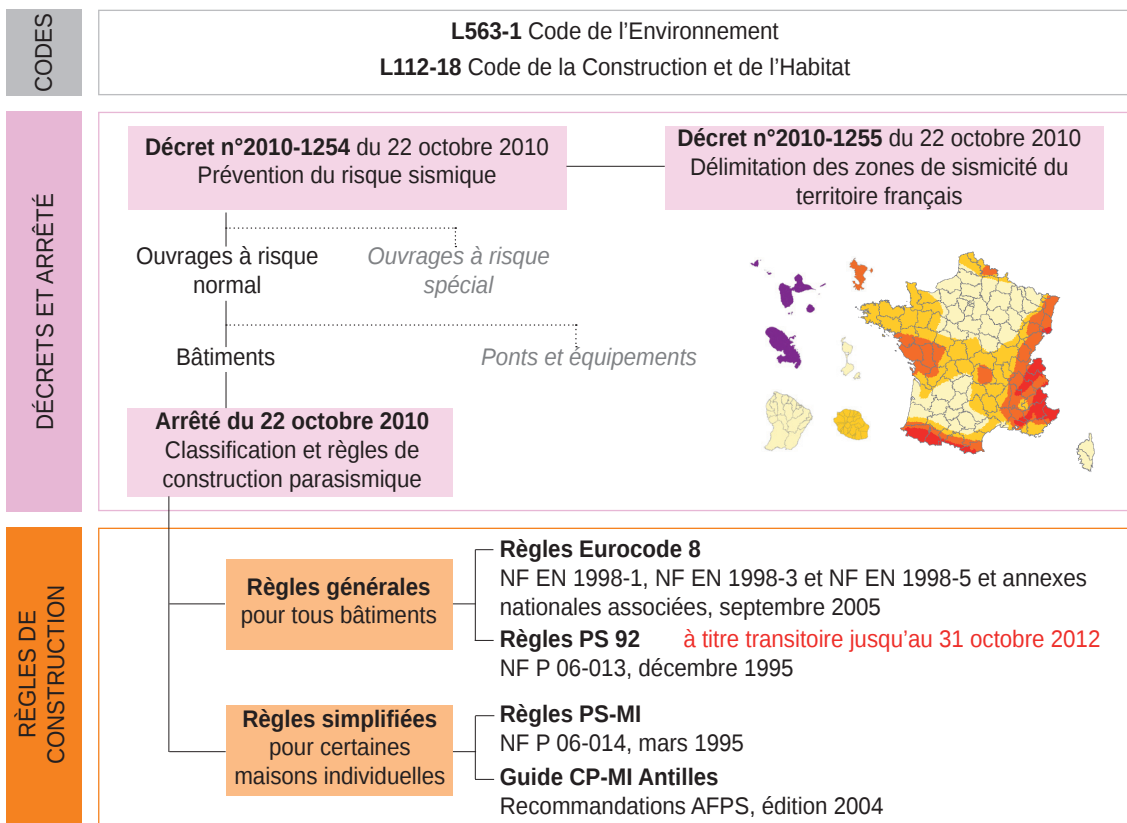
**Zonage sismique.** Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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

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

## Organisation réglementaire



# Construire parasismique

## ■ Implantation

### ▪ Étude géotechnique



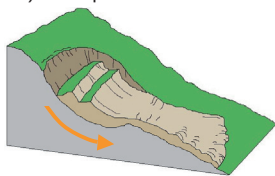
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.  
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

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

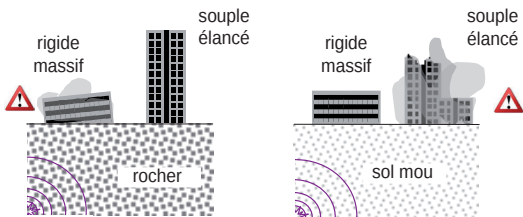
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

### ▪ Tenir compte de la nature du sol



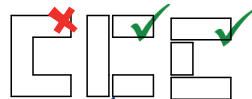
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

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

## ■ Conception

### ▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



joint parasismique

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

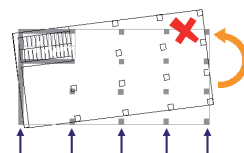


joint parasismique

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

### ▪ Limiter les effets de torsion

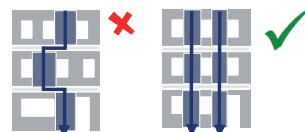
Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



séisme

### ▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

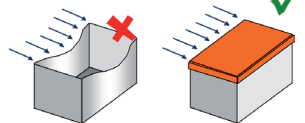
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.



Superposer les éléments de contreventement.

Superposition des ouvertures

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

### ▪ Appliquer les règles de construction

## ■ Exécution

### ▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

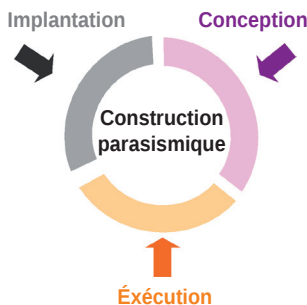
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



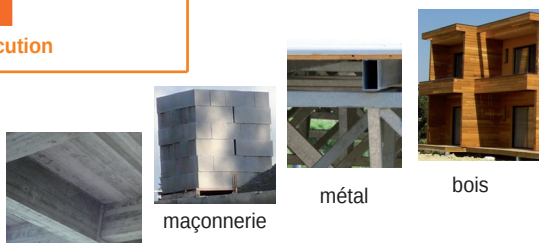
Noeud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



### ▪ Utiliser des matériaux de qualité



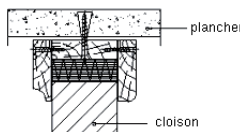
béton

maçonnerie

métal

bois

### ▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

# Comment caractériser les séismes ?

## Le phénomène sismique

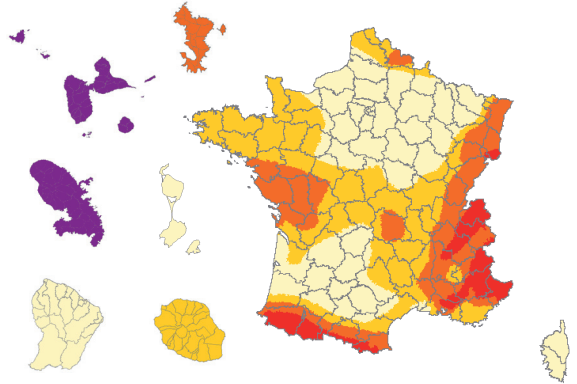
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

## Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération  $a_{gr}$ , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

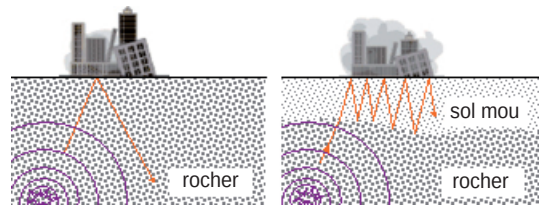
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}$ (m/s <sup>2</sup> )
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



## Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



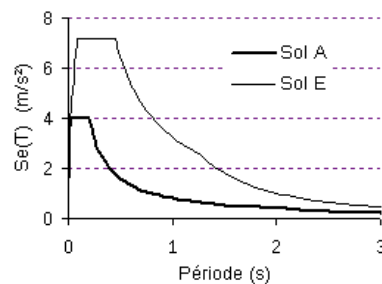
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

## POUR LE CALCUL ...

### Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



# Comment tenir compte des enjeux ?




## ■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

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

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

## ■ Catégories de bâtiments

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

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li></ul>
II 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Habitations individuelles.</li><li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li><li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li><li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, <math>h \leq 28</math> m, max. 300 pers.</li><li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li><li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li></ul>
III 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li><li>■ Habitations collectives et bureaux, <math>h &gt; 28</math> m.</li><li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li><li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li><li>■ Centres de production collective d'énergie.</li><li>■ Établissements scolaires.</li></ul>
IV 	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li><li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li><li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li><li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li><li>■ Centres météorologiques.</li></ul>

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

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

## POUR LE CALCUL ...

### Le coefficient d'importance $\gamma_I$

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

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance $\gamma_I$
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

# Quelles règles pour le bâti neuf ?

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

## ■ Application de l'Eurocode 8

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

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





## ■ Règles forfaitaires simplifiées

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

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

## ■ Exigences sur le bâti neuf

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

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 2	aucune exigence			<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		<b>PS-MI</b> <sup>1</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		<b>PS-MI</b> <sup>1</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		<b>CP-MI</b> <sup>2</sup>	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

<sup>1</sup> Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

## ■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

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

## POUR LE CALCUL ...

### Décomposition de l'Eurocode 8

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

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

# Quelles règles pour le bâti existant ?

## Gradation des exigences

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

## Travaux sur la structure du bâtiment

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

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

<sup>1</sup> Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

<sup>2</sup> Application **possible** du guide CP-MI

<sup>3</sup> Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

## Agir sur les éléments non structuraux

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

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

## ■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1<sup>er</sup> mai 2011**.

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

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

### POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s<sup>2</sup>) pour l'application des PS92 (à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

## ■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

## ■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

## ■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

## POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
  - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
  - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
  - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
  - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)
- Le portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net)

Janvier 2011



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



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ  
(21273)



## PIECE N°4.2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A CHAQUE ZONE

Prescrit par délibération du : 18/02/2021  
Approuvé par délibération du : 27/01/2026  
DATE ET VISA

### DOSSIER D'APPROBATION

*Fleurey-sur-Ouche, le 02 février 2026*



Le Maire  
Philippe ALGRAIN



#### Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



#### Cabinet d'environnement PRELUDE

30 Rue de Roche  
25360 NANCRAJ  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)

AR-Préfecture de Dijon

021-212102735-20260130-6-DE

<b>TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « UA »</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE UA1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE UA2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	6
ARTICLE UA2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	6
ARTICLE UA2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	7
ARTICLE UA2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	8
ARTICLE UA2.4 - EMPRISE AU SOL .....	8
ARTICLE UA3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	8
ARTICLE UA4 : STATIONNEMENT .....	9
ARTICLE UA5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	11
ARTICLE UA5.1 : CLOTURES .....	11
ARTICLE UA5.2 : ESPACES VERTS – IMPERMEABILISATION DU DOMAINE PRIVE .....	12
<b>TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »</b> .....	<b>14</b>
ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	14
ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	16
ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	16
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	17
ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	18
ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL .....	18
ARTICLE U3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	18
ARTICLE U4 : STATIONNEMENT .....	20
ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	21
ARTICLE U5.1 : CLOTURES .....	21
<b>TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE D'ACTIVITÉ DITE ZONE « UE »</b> .....	<b>25</b>
ARTICLE UE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	25
ARTICLE UE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	26
ARTICLE UE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	27
ARTICLE UE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	27
ARTICLE UE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	27
ARTICLE UE2.4 - EMPRISE AU SOL .....	27
ARTICLE UE3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	28
ARTICLE UE4 : STATIONNEMENT .....	28
ARTICLE UE5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	29
ARTICLE UE5.1 : CLOTURES .....	29
ARTICLE UE5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION .....	29
<b>TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES A URBANISER, DITES ZONES « AU »</b> .....	<b>31</b>
ARTICLE AU1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	31
ARTICLE AU2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	33
ARTICLE AU2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	33
ARTICLE AU2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	34
ARTICLE AU2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	34
ARTICLE AU2.4 - EMPRISE AU SOL .....	34
ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	34
ARTICLE AU4 : STATIONNEMENT .....	35
ARTICLE AU5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	36
ARTICLE AU5.1 : CLOTURES .....	36
ARTICLE AU5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION .....	36
<b>TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »</b> .....	<b>38</b>
ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	38
ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION .....	41
ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	41
ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	41
ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	42
ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL .....	42
ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	42
ARTICLE A4 : STATIONNEMENT .....	43
ARTICLE A5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	43
ARTICLE A5.1 : CLOTURES .....	43

ARTICLE A5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION .....	43
<b>TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N ».....</b>	<b>46</b>
ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	47
ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	48
ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	49
ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	49
ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	50
ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL.....	50
ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	50
ARTICLE N4 : STATIONNEMENT.....	50
ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	51
ARTICLE N5.1 : CLOTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	51
ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION .....	51
<b>ANNEXE DU REGLEMENT – FEUILLE DE CALCUL DU CBS (ARTICLE 5.2).....</b>	<b>53</b>

## TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « UA »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### **Article R.151-18 du Code de l'urbanisme**

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain. Elle correspond au bâti ancien (inscrit au sein du périmètre délimité des abords) qui peut présenter une certaine qualité architecturale. Elle a principalement une vocation d'habitat mais accueille une mixité de destinations compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comprend un secteur UAj au sein duquel la constructibilité est encadrée pour prendre en compte les enjeux paysagers, écologiques, environnementaux et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques. Une partie de la zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Plusieurs fiches paysages sont identifiées au sein de la zone, il convient de se référer aux dispositions de la pièce 4.2.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées au sein de la pièce 4.1.

### ARTICLE UA1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UA	Secteur UAj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X

Habitation	Logement	A	C1
	Hébergement	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	X
	Restauration	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	X
	Lieux de culte	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Équipements sportifs	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	C3	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	A	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	A	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C4	X
	Affouillements et exhaussements du sol	C5	C5
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Au sein du secteur UAj, seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite d'un abri par unité foncière et d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Sont également autorisées les piscines hors sol ou enterrées.

Au sein du secteur UAj, l'extension des constructions implantées en bordure de la zone UAj (à usage de logements et existantes à la date d'approbation du PLU) est également admise sous conditions cumulatives de ne pas créer de logement supplémentaire et de présenter une emprise au sol globale inférieure ou égale à 90% de la surface de l'emprise au sol de la construction existante objet de l'extension (dans une limite maximale de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

- **C2** : Les constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la

limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière.

- **C3** : Les entrepôts sont admis à condition d'être liés à une activité ou occupation autorisée dans la zone et d'être limités à 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
- **C4** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone, sous conditions de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- **C5** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales (pièce 4.1)..

Sur l'ensemble de la zone, les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol globale de la construction légalement édictée au moment de l'approbation du PLU.

## ARTICLE UA2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...),
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

### ARTICLE UA2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX

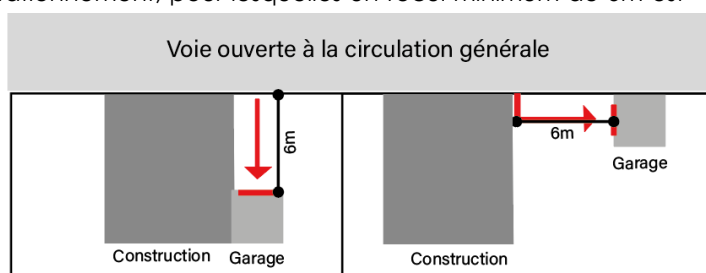
L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Pour les ténements situés à l'angle de plusieurs voies ou situés entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra être appliquée sur une seule voie (celle desservant la construction principale) sous condition de respecter un recul de 2m minimum sur les autres voies.

#### REGLE

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf pour :

- o les constructions à destination de stationnement, pour lesquelles un recul minimum de 6m est imposé au droit des entrées de garages pour faciliter le stationnement d'un véhicule entre le domaine public et la construction, sauf sous condition de disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 6m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte,



- o les façades présentant une longueur totale supérieure ou égale à 13 m, dans ce cas, ces dernières devront respecter un recul minimum de 2m,
- o l'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU, ou la création d'annexe accolée ou de construction adossée à une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui ne respectaient pas le PLU. Dans ce cas, le recul devra être celui de la construction de référence, objet de l'extension ou à laquelle la construction ou l'annexe s'adosse.

Pour les opérations de densification visant à diviser une unité foncière ou à créer une nouvelle construction sur une unité déjà bâtie, les constructions implantées en second rang de construction pourront ne pas respecter les règles d'implantation générale sous condition que l'opération ou l'unité en question accueille un premier rang de construction.

Le long des chemins piétonniers à préserver identifiés sur les plans graphiques, les règles de recul seront celles imposées en matière de limites séparatives.

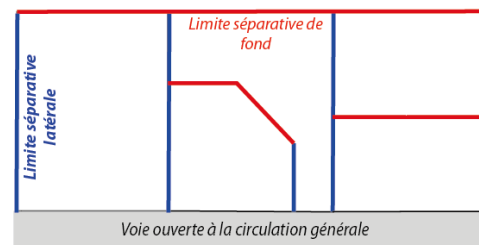
## ARTICLE UA2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative.

Pour l'application des règles, il sera fait la distinction entre les limites séparatives.

- Latérales : il s'agit des limites qui (sans décrocher) donnent directement sur les limites avec les voies et emprises publiques
- De fond : il s'agit des limites qui n'ont pas de lien direct avec les voies et emprises publiques



### REGLE

#### Dispositions générales

Dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres.

Toute annexe implantée en limite séparative est limitée à 4m de hauteur (mesurée en tout point de la construction), sauf lorsqu'elle s'adosse à une construction existante à la date d'approbation du PLU (elle-même implantée en limite). Dans ce cas, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

#### Dispositions applicables aux constructions et annexes

Les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

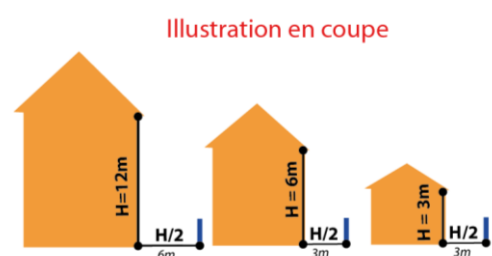
Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions respecteront un recul de sorte que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3m ( $3m \leq d \geq h/2$ ).

Les points de référence pour calculer la hauteur de la construction sont définis dans les principes généraux de l'article UA3.

Il est imposé un maximum de deux annexes par unité foncière, sauf au sein du secteur UAj.

#### Dispositions applicables aux extensions

Dans le cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respectait pas



les présentes dispositions, des règles dérogatoires sont mises en œuvre dans le but d'une meilleure intégration architecturale. Dans ce cas, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante tout en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- o de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implanté sur une limite séparative (latérale ou de fond).
- o de respecter les dispositions de l'article 3 relatif à la hauteur.
- o de ne pas créer de vue sur la limite séparative (que ce soit sous forme d'ouvertures dans la façade ou de balcons).

Au sein du secteur UAj, les extensions admises sont autorisées à s'implanter sans qu'il ne soit imposé de règle vis-à-vis des limites séparatives.

### ARTICLE UA2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à usage de « logement » (distance calculée en tout point de la construction) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes).

### ARTICLE UA2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra respecter les principes réglementaires suivants pour lesquels sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

	Zone UA	Secteur UAj
<b>Emprise au sol maximum</b>	80% pour les unités foncières inférieures ou égales à 400m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup> pour les annexes
	60% pour les unités foncières supérieures à 400m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup> pour les extensions autorisées

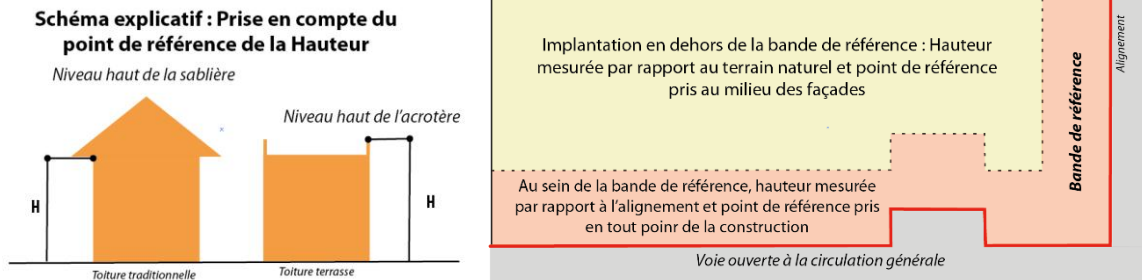
La surface totale des toitures végétalisées et retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée effectivement destinée à la gestion des eaux pluviales.

## ARTICLE UA3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou le niveau haut de l'acrotère et :

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 0 à 6m (dite bande de référence) mesurée à partir de l'alignement. Dans ce cas, le point de référence est alors mesuré en tout point de la construction,
- le niveau du terrain naturel au-delà de 6m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

## REGLE

### Règle générale

La hauteur générale des constructions ne peut excéder 7 mètres.

### Cas des constructions implantées en limite séparative (latérales et de fond)

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles des riverains et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de techniques bioclimatiques, les constructions implantées en limite séparative sont limitées à 4m de hauteur en tout point de la construction sur la limite. Cette règle n'est pas applicable dans le cadre d'autorisation d'urbanisme prévoyant l'implantation de constructions jumelées implantées de part et d'autre de limite séparative. Dans ce cas, les constructions jumelées par la limite séparative en question devront présenter la même hauteur et la même emprise linéaire sur la limite séparative.

En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la hauteur du bâtiment devra respecter les hauteurs maximum et minimum de référence des constructions existantes.

### Cas des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou de construction accolée à une construction existante implantée en limite séparative

Sont admises dans la limite maximum de la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecteraient pas la règle générale :

- les extensions des constructions existantes
- la réalisation de constructions ou annexes accolées

La règle de hauteur pourra être écartée lorsqu'il s'agit de prendre en compte des considérations techniques / fonctionnelles et parcellaires justifiées ou pour permettre la mise en œuvre de dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables, à l'amélioration des performances thermiques et à la protection solaire.

## ARTICLE UA4 : STATIONNEMENT

### PRINCIPES GENERAUX

#### Principes communs aux constructions et aménagements

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

Au sein du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique, il est attendu la création de 0.5 place de stationnement visiteurs (à prévoir au sein de l'unité foncière) pour tout

programme portant sur la création de plus de 3 logements ou deux hébergements (en extension ou en construction neuve).

50% de la surface dédiée au stationnement aérien non couvert (hors places prévues au sein de construction ou d'annexe) devront être constitués de matériaux perméables ou semi-perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les places de stationnement devront répondre aux besoins.

Il n'est pas fixé de règle pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher sans création de nouveaux logements.

Il est imposé une place de stationnement aérienne minimum.

## REGLE

### Normes quantifiées

Sous-destinations	Règle
Logement	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous
Hébergement	
Artisanat et commerce de détail	
Hébergement hôtelier et touristique	
Restauration	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous, à défaut les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.
Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.
Entrepôt	
Bureau	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous, à défaut les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.

Pour les normes imposées, il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Pour les destinations non encadrées ci-dessous, le nombre minimum de places de stationnement sera estimé en fonction du besoin. Il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.

#### Au sein du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique

- Pour les constructions de logements : 2 places de stationnement par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute construction supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une). Il ne pourra pas être imposé plus de 3 places par logement.
- Pour les constructions d'hébergement et d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions d'artisanat et de commerce : Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente et de réserve pour les dix premières tranches de 50 m<sup>2</sup> puis 1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> (toute tranche commencée compte pour une)
- Pour les constructions de bureaux : 2 places de stationnement pour la première tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis, 1 place de stationnement pour chaque tranche

supplémentaire de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une)

#### En dehors du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique

- Pour les constructions de logement : 2 places de stationnement par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute construction supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une). Il ne pourra pas être imposé plus de 3 places par logement.
- Pour les constructions d'hébergement et d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place de stationnement minimum par chambre.

### **ARTICLE UA5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **ARTICLE UA5.1 : CLOTURES**

##### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

Au sein du secteur UAj et en bordure avec une zone A ou N, les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (confère orientations d'aménagement et de programmation thématiques III-B).

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et :

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 5m.
- le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de 5m

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Dans tous les cas, les canisses et filets sont interdits sur les clôtures implantées en limite avec le domaine public.

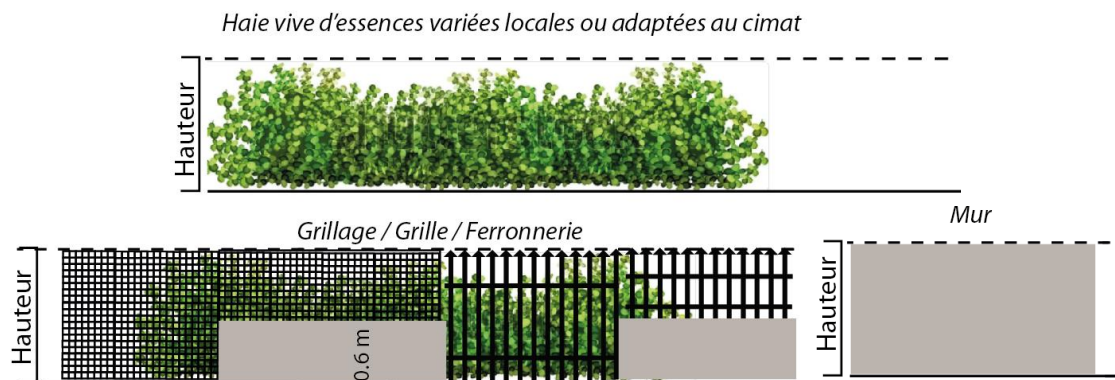
##### **REGLE**

#### **Cas des nouvelles clôtures**

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 2 mètres en limites séparatives. Elles doivent être constituées comme suit et peuvent être éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et adaptées au climat :

- o de murs en pierre ou maçonnés et enduits avec un aspect qualitatif similaire aux façades des constructions principales. Le traitement des murs de clôtures devra faire l'objet d'une recherche de qualité architecturale et paysagère,
- o de grillages, grilles ou ferronneries, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
- o de haies vives d'essences locales et adaptées au climat.

## Représentation schématique des clôtures



Les modèles de grilles, grillages, dispositifs à claire-voie seront réglementés au sein du PDA. Ainsi :

- les panneaux rigides, propres aux zones industrielles, ne sont pas autorisés, en limite sur rue comme en limite séparative entre parcelles.
- les panneaux pleins (type panneaux aluminium ou composites, avec ou sans motif décoratif, panneaux reproduisant des lames horizontales de bardage etc.) sont également à proscrire.

Dans la recherche d'une qualité architecturale ou en vue de la reproduction des éléments patrimoniaux du centre ancien, sont admis les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m (hors chapiteaux), ainsi qu'un élément horizontal les reliant de part et d'autre.

Dans le cas de création nouvelle de portails ou portillons, ceux-ci respecteront les modèles de typologie traditionnelle, réalisés en bois peint ou en ferronnerie peinte.

### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection,
- les règles de composition pourront également être écartées lorsqu'il s'agit de conserver la composition de la clôture existante,
- les murs en pierres sèches devront être conservés et restaurés ou remplacés à l'identique le cas échéant. Les dispositifs de couronnement traditionnels seront également conservés et restaurés ou remplacés à l'identique le cas échéant. Les chaperons en béton ne seront pas autorisés.

## ARTICLE UA5.2 : ESPACES VERTS – IMPERMEABILISATION DU DOMAINE PRIVE

### Principes généraux

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% est exigée sur l'unité foncière (en fonction du nombre d'élément en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètre linéaire en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux

### Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique" :

- **Surface imperméable** : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures) = **coefficient 0**
- **Surface semi-perméable** : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie (Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...) = **coefficient 0.5**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture < 20 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m = **coefficient 0.1**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m = **coefficient 0.3**
- **Espace vert sur dalle > 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m = **coefficient 0.5**
- **Espace en pleine terre** : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux = **coefficient 1**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au tableau annexé au règlement.

	Zone UA	Secteur UAj
<b>CBS minimum</b>	0.2	0.7

Il est attendu que chaque porteur de projet justifie de la prise en compte des coefficients conformément à la fiche technique annexée au règlement.

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	Zone UA	Secteur UAj
<b>% minimums d'espaces libres</b>	20% pour les unités foncières inférieures ou égales à 600 m <sup>2</sup> 30% pour les unités foncières supérieures à 600 m <sup>2</sup>	

Est entendu par la notion d' « espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisées).. La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## **TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »**

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **Article R.151-18 du Code de l'urbanisme**

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U correspond au bâti plus récent et lâche du bourg qui peut présenter une certaine qualité architecturale. Y sont admises les constructions variées compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Secteur Uj : secteur de constructibilité limitée pour des motifs écologiques et environnementaux.
- Secteur Uq : secteur destiné au développement des équipements collectifs ou de service public.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, écologiques et sectorielles.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques. Une partie de la zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Plusieurs fiches paysages sont identifiées au sein de la zone, il convient de se référer aux dispositions de la pièce 4.2.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées au sein de la pièce 4.1.

### **ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone U	Secteur Uq	Secteur Uj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	A	X	C1
	Hébergement	A	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X
	Restauration	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X
	Cinéma	X	A	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	X
	Lieux de culte	A	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	C3	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	A	A	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	C5	C5	C5
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes.

- **C1** : Au sein du secteur Uj seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite d'un abri par unité foncière et d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Sont également autorisées

les piscines hors sols ou enterrées.

- **C2** : Les constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière.
- **C3** : Les entrepôts sont admis à condition d'être liés à une activité ou occupation autorisée dans la zone et d'être limités à 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
- **C4** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone, sous conditions de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- **C5** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales (pièce 4.1)..

Sur l'ensemble de la zone, les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol globale de la construction légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU.

## **ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION**

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...),
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

### **ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **PRINCIPES GENERAUX**

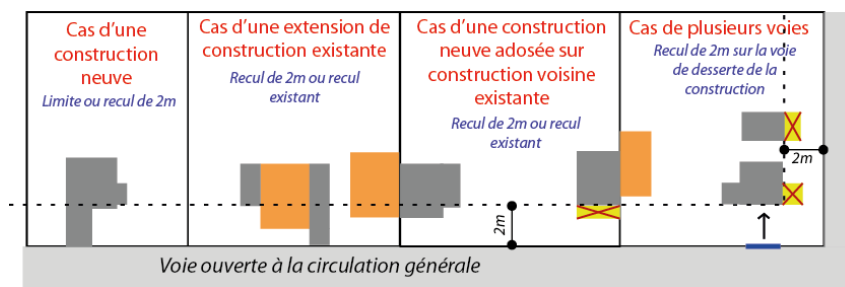
L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Pour les ténements situés à l'angle de plusieurs voies ou situés entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra être appliquée sur une seule voie (celle desservant la construction principale) sous condition de respecter un recul de 2m minimum sur les autres voies.

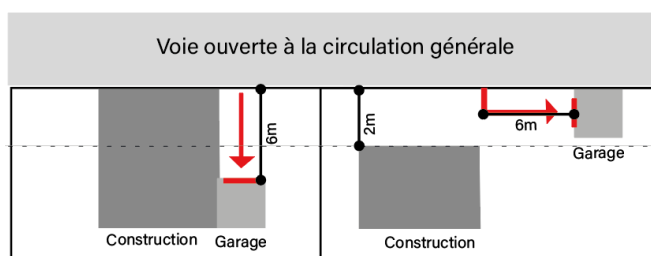
#### **REGLE**

Par rapport aux voies publiques, les constructions et extensions devront s'implanter :

- o soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation ;
- o soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement, recul porté à 6m en secteur Uq ;
- o soit dans le prolongement d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent (que ce soit sur le même terrain ou sur une construction riveraine implantée en limite séparative). Cette disposition n'est pas appliquée en secteur Uq.



Sauf au sein du secteur Uq, les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 mètres au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution (de 6m minimum en profondeur) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.



Pour l'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU, ou la création d'annexe accolée ou de construction adossée à une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui ne respectaient pas le PLU, le recul devra être celui de la construction de référence objet de l'extension ou à laquelle la construction ou l'annexe s'adosse.

## ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative.

Les points de référence pour calculer la hauteur de la construction sont définis dans les principes généraux de l'article U3.

### REGLES

#### Dispositions générales

Sauf au sein du secteur Uq, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres ( $3m \leq d \leq Hb$ ). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

#### Dispositions applicables aux constructions et annexes

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative. Dans ce cas, le linéaire de construction ne pourra pas être supérieur à 15 m (cette disposition n'est pas applicable au sein du secteur Uq).
- soit en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines creusées devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Les abris de jardin peuvent s'implanter librement.

#### Dispositions applicables aux extensions

Dans le cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respectait pas

les présentes dispositions, des règles dérogatoires sont mises en œuvre dans le but d'une meilleure intégration architecturale. Dans ce cas, les extensions devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante tout en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- sauf au sein du secteur Uq, de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire implantée sur une limite séparative (latérale ou de fond).
- de respecter les dispositions de l'article 3 relatif à la hauteur.
- de ne pas créer de vue sur la limite séparative (que ce soit sous forme d'ouvertures dans la façade ou de balcons).

### ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En dehors du secteur Uq, à moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à usage de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes et les abris de jardins).

Au sein du secteur Uq, les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans le respect des conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol respect les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

	Zone U	Secteur Uq	Secteur Uj
<b>Emprise au sol maximum</b>	60% de l'unité foncière	Non défini	10m <sup>2</sup>

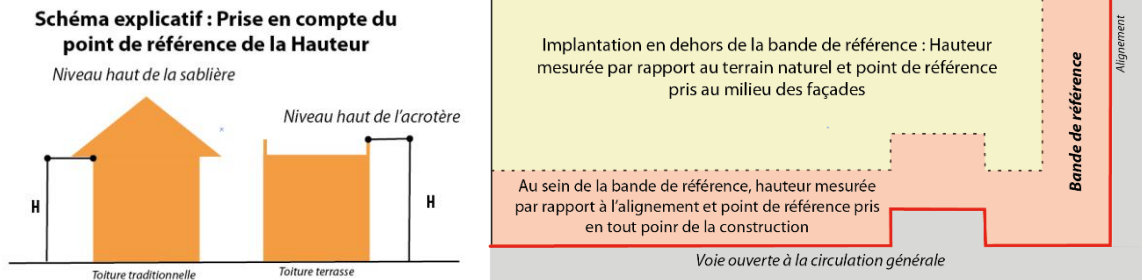
La surface totale des toitures végétalisées et retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée effectivement destinée à la gestion des eaux pluviales.

### ARTICLE U3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou le niveau haut de l'acrotère et :

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 0 à 6m (dite bande de référence) mesurée à partir de l'alignement. Dans ce cas, le point de référence est alors mesuré en tout point de la construction,
- le niveau du terrain naturel au-delà de 6m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

## REGLE

### Règle générale :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres quel que soit la construction. Hauteur portée à 7 mètres au sein du secteur Uq.

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles des riverains et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de techniques bioclimatiques, les constructions implantées en limite séparative sont limitées à 4m de hauteur en tout point de la construction sur la limite. Cette règle n'est pas applicable dans le cadre d'autorisation d'urbanisme prévoyant l'implantation de constructions jumelées implantées de part et d'autre de la limite séparative. Dans ce cas, les constructions jumelées par la limite séparative en question devront présenter la même hauteur et la même emprise linéaire sur la limite séparative.

En sus de ces dispositions, le linéaire implanté en limite séparative est limité à 15m.

### Cas des constructions implantées en limite séparative (latérales et de fond)

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles des riverains et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de techniques bioclimatiques, les constructions implantées en limite séparative sont limitées à 4m de hauteur en tout point de la construction sur la limite.

Cette disposition n'est pas applicable si la construction ou l'extension implantée en limite s'adosse à une construction existante elle-même implantée en limite. Dans ce cas, la règle de hauteur maximale à prendre en compte est celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions existantes présentant des hauteurs différentes, la hauteur du bâtiment devra respecter les hauteurs maximum et minimum de référence des constructions existantes.

### Cas des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou de construction accolée à une construction existante implantée en limite séparative

Sont admises dans la limite maximum de la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecteraient pas la règle générale :

- les extensions des constructions existantes
- la réalisation de constructions ou d'annexes accolées

La règle de hauteur pourra être écartée lorsqu'il s'agit de prendre en compte des considérations techniques / fonctionnelles et parcellaires justifiées ou pour permettre la mise en œuvre de dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables, à l'amélioration des performances thermiques et à la protection solaire.

### Cas particulier de la Rue de l'Église et de la Rue du Colombier

Le long de ces axes, au sein du cône de vue tel que reporté dans les OAP thématiques, la surélévation des bâtiments est interdite.

## ARTICLE U4 : STATIONNEMENT

### PRINCIPES GENERAUX

#### Principes communs aux constructions et aménagements

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

Au sein du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique, il est attendu la création de 0.5 place de stationnement visiteurs (à prévoir au sein de l'unité foncière) pour tout programme portant sur la création de plus de 3 logements ou deux hébergements (en extension ou en construction neuve).

50% de la surface dédiée au stationnement aérien non couvert (hors places prévues au sein de construction ou d'annexe) devront être constitués de matériaux perméables ou semi-perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les places de stationnement devront répondre aux besoins.

Il n'est pas fixé de règle pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de à 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, sans création de nouveaux logements.

Il est imposé une place de stationnement aérienne minimum.

### REGLE

#### Normes quantifiées

Sous-destinations	Règle
Logement	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous
Hébergement	
Artisanat et commerce de détail	
Hébergement hôtelier et touristique	
Restauration	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous, à défaut les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.
Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.
Entrepôt	
Bureau	Normes minimum quantifiées – confère ci-dessous, à défaut les places de stationnement devront répondre aux besoins, il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle, à la logistique, aux employés.

Pour les normes imposées il est précisé que chaque tranche commencée compte pour une tranche globale. Pour les constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.

Pour les destinations non encadrées ci-dessous, le nombre minimum de places de stationnement sera estimé en fonction du besoin. Il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la clientèle,

à la logistique, aux employés.

Au sein du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique

- Pour les constructions de logements : 2 places de stationnement par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute construction supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une). Il ne pourra pas être imposé plus de 3 places par logement.
- Pour les constructions d'hébergement et d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions de d'artisanat et de commerce : Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente et de réserve pour les dix premières tranches de 50 m<sup>2</sup> puis 1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> (toute tranche commencée compte pour une).
- Pour les constructions de bureaux : 2 places de stationnement pour la première tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis, 1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une).

En dehors du secteur de renforcement des stationnements tel que délimité au plan graphique

- Pour les constructions de logement : 2 places de stationnement par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une) dans la limite de 3 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions d'hébergement et d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place de stationnement minimum par chambre.

Au sein du seul secteur Ua

- Activités tertiaires/bureaux : maximum 50% de la surface de plancher existante et à créer (éventuellement en cas d'extension) en nombre de places de stationnement.
- Activités industrielles, artisanales et activités commerciales : maximum 55 % de la surface de plancher existante et à créer (éventuellement en cas d'extension) en nombre de places de stationnement, pour les établissements dont la surface de plancher excède 250 m<sup>2</sup>.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE U5.1 : CLOTURES**

#### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

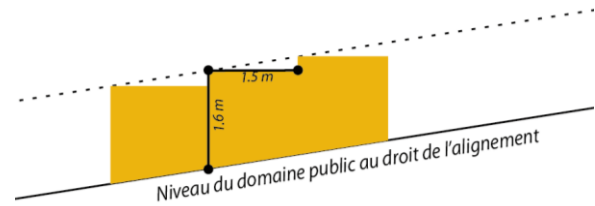
Au sein du secteur Uj et en bordure avec une zone A ou N, les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (confère orientations d'aménagement et de programmation thématiques III-B).

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures vis-à-vis sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 5m.

- le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de 5m

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Dans tous les cas, les canisses et filets sont interdits sur les clôtures implantées en limite avec le domaine public.

## REGLE

### Cas des nouvelles clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 2 mètres en limites séparatives. Elles doivent être constituées comme suit et peuvent être éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et adaptées au climat :

- o murs en pierre ou maçonnés et enduits avec un aspect qualitatif similaire aux façades des constructions principales. Le traitement des murs de clôtures devra faire l'objet d'une recherche de qualité architecturale et paysagère,
- o grillages, grilles ou ferronneries ou tout autre dispositif à claire-voie (clôtures non opaques), surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
- o haies vives d'essences locales et adaptées au climat.

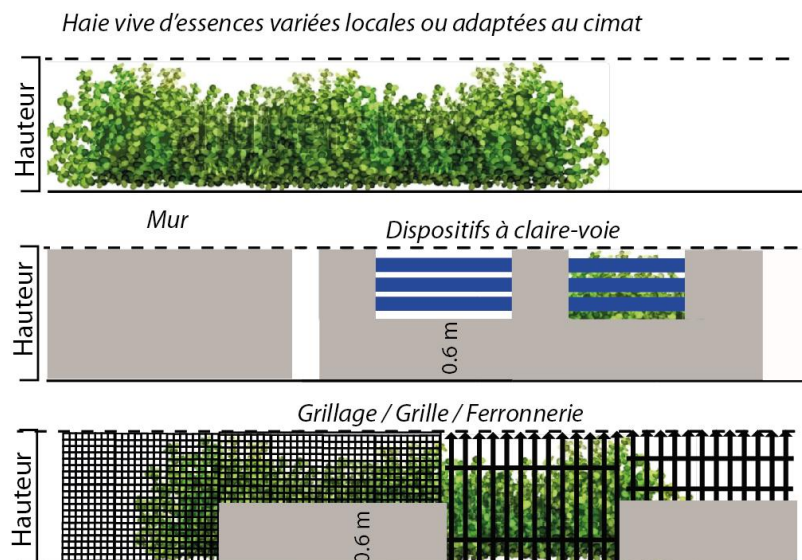
Les modèles de grilles, grillages, dispositifs à claire-voie seront réglementés au sein du PDA. Ainsi :

- o les panneaux rigides, propres aux zones industrielles, ne sont pas autorisés, en limite sur rue comme en limite séparative entre parcelles.
- o les panneaux pleins (type panneaux aluminium ou composites, avec ou sans motif décoratif, panneaux reproduisant des lames horizontales de bardage etc.) sont également à proscrire.
- o Au sein de la zone UA, les dispositifs à claire-voie au format horizontal sont proscrits. (2ème schéma)

Dans la recherche d'une qualité architecturale ou en vue de la reproduction des éléments patrimoniaux du centre ancien, sont admis les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m (hors chapiteaux), ainsi qu'un élément horizontal les reliant de part et d'autre.

Dans le cas de création nouvelle de portails ou portillons, ceux-ci respecteront les modèles de typologie traditionnelle, réalisés en bois peint ou en ferronnerie peinte. Les modèles en aluminium de teinte et de modèle traditionnel sont également autorisés.

### Représentation schématique des clôtures



### Cas des clôtures existantes

Dans le cas de réfection de clôture existante à la date d'approbation du PLU :

- les règles de hauteur ci-avant imposées pourront être dérogées s'il s'agit de maintenir la hauteur de la clôture existante avant réfection,
- les règles de composition pourront également être écartées lorsqu'il s'agit de conserver la composition de la clôture existante,
- les murs en pierres sèches devront être conservés et restaurés ou remplacés à l'identique le cas échéant. Les dispositifs de couronnement traditionnels seront également conservés et restaurés ou remplacés à l'identique le cas échéant. Les chaperons en béton ne seront pas autorisés.

## ARTICLE U5.2 : ESPACES VERTS – IMPERMEABILISATION DU DOMAINE PRIVE

### ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION

#### Principes généraux

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux.

#### Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique" :

- **Surface imperméable** : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures) = **coefficient 0**
- **Surface semi-perméable** : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie (Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...) = **coefficient 0.5**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture < 20 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m = **coefficient 0.1**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m = **coefficient 0.3**
- **Espace vert sur dalle > 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m = **coefficient 0.5**
- **Espace en pleine terre** : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux = **coefficient 1**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au tableau annexé au règlement.

Il est attendu que chaque porteur de projet justifie de la prise en compte des coefficients conformément à la fiche technique annexée au règlement.

	Zone U	Secteur Uq	Secteur Uj
<b>CBS minimum</b>	0.3	0.2	0.7

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	Zone U	Secteur Uq	Secteur Uj
<b>% d'espaces libres minimums</b>	30 % de l'unité foncière pour les unités foncières inférieures à 400m <sup>2</sup> 40 % de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures ou égales à 400m <sup>2</sup>	20 % de l'unité foncière	60 % de l'unité foncière

*Est entendu par la notion d' « espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée).. La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).*

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE D'ACTIVITÉ DITE ZONE « UE »

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### **Article R.151-18 du Code de l'urbanisme :**

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UE correspond à la zone réservée au développement des activités économiques.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées au sein de la pièce 4.1.

### ARTICLE UE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Commerce de gros	A
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	A

	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	A
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	C1
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	C2
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	A
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C3
	Affouillements et exhaussements du sol	C4
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les constructions à destination d'industrie sont admises à condition d'être liés à une activité ou occupation autorisée dans la zone et d'être limités à 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
- **C2** : Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur l'ensemble du ténement.
- **C3** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone, sous conditions de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- **C4** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales (pièce 4.1)..

## **ARTICLE UE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION**

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie,

antenne, paratonnerre, garde-corps...),

- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

## ARTICLE UE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPES GENERAUX

L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

### REGLE

Par rapport aux voies publiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement de la voie soit en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à la voie.

Dans tous les cas, un recul différent du principe ci-dessus sera imposé pour un tènement situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques. Dans ce cas, la règle d'implantation édictée pourra s'appliquer sur une seule de ces voies (dans ce cas sur la voie desservant la construction).

Le long de l'autoroute A38, la marge de recul est portée à 50m (mesurée depuis l'axe).

Les travaux d'extensions, surélévations ou améliorations de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé sont admis s'ils respectent au maximum le recul de la construction existante.

## ARTICLE UE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les distances se mesurent horizontalement en tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, les constructions respecteront un recul minimum de 3m vis-à-vis des limites séparatives.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, à condition de respecter au minimum le recul de la construction existante (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

## ARTICLE UE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans le respect des conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UE2.4 - EMPRISE AU SOL

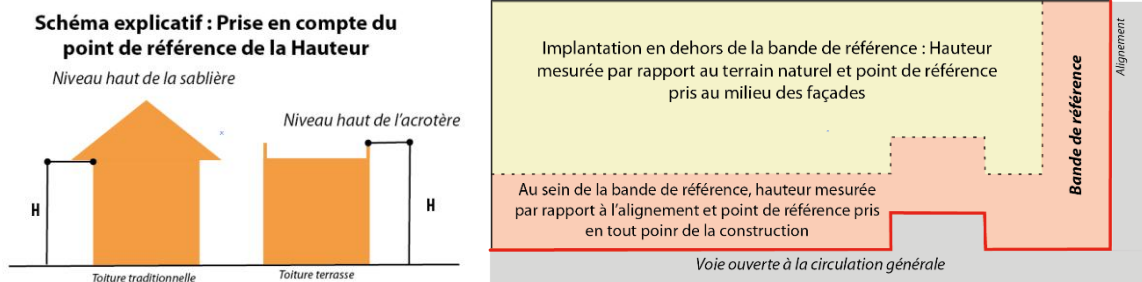
Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

## ARTICLE UE3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### PRINCIPES GENERAUX

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou le niveau haut de l'acrotère et :

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 0 à 6m (dite bande de référence) mesurée à partir de l'alignement. Dans ce cas, le point de référence est alors mesuré en tout point de la construction,
- le niveau du terrain naturel au-delà de 6m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

### REGLE :

#### Règle générale

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres.

## ARTICLE UE4 : STATIONNEMENT

### PRINCIPES GENERAUX

#### Principes communs aux constructions et aménagements

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les places de stationnement devront répondre aux besoins.

Il n'est pas fixé de règle pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de à 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

Il est imposé une place de stationnement aérienne minimum.

### REGLES

#### Normes quantifiées

Il sera exigé tant pour les constructions nouvelles ainsi que pour les extensions de constructions existantes (en surface ou dans une construction) :

- activités tertiaires/bureaux : maximum 50% de la surface de plancher existante et à créer (éventuellement en cas d'extension) en nombre de places de stationnement.

- activités industrielles, artisanales et activités commerciales : maximum 55 % de la surface de plancher existante et à créer (éventuellement en cas d'extension) en nombre de places de stationnement, pour les établissements dont la surface de plancher excède 250 m<sup>2</sup>.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UE5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UE5.1 : CLOTURES**

#### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures vis-à-vis sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 0 à 5m,
- le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de 5m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Des dispositions différentes pourront être admises si nécessaire en vue d'assurer la sécurité des entreprises, lorsque la nature de l'activité le justifie et d'autres couleurs si elles sont liées à l'enseigne ou à l'organisme du pétitionnaire.

#### **REGLÉ**

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public. Elles doivent être constituées soit :

- de murs en pierre ou maçonneries et enduits avec un aspect qualitatif similaire aux façades des constructions principales, éventuellement doublés d'une haie vive d'essences locales et adaptées au climat/
- de grillage doublé ou non d'une haie vive, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m.
- par tout autre dispositif à claire-voie (clôtures non opaques), surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m.

Les couleurs des grillages et dispositifs à claire-voie devront se référer à celles imposées au sein de la zone au titre des dispositions générales.

### **ARTICLE UE5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

#### **ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

##### **Principes généraux**

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux.

### Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique" :

- **Surface imperméable** : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures) = **coefficient 0**
- **Surface semi-perméable** : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie (Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...) = **coefficient 0.5**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture < 20 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m = **coefficient 0.1**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m = **coefficient 0.3**
- **Espace vert sur dalle > 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m = **coefficient 0.5**
- **Espace en pleine terre** : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux = **coefficient 1**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au tableau annexé au règlement.

Il est attendu que chaque porteur de projet justifie de la prise en compte des coefficients conformément à la fiche technique annexée au règlement.

	Zone UE
<b>CBS minimum</b>	0.2

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	Zone UE
<b>% d'espaces libres minimums</b>	15% de l'unité foncière

Est entendu par la notion d'« espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée). La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## **TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES A URBANISER, DITES ZONES « AU »**

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **Article R.151-20 du Code de l'urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Constituant le prolongement immédiat du bâti existant, les zones accueillent une ou plusieurs destinations.

- Destination exclusive d'habitat (ou d'activités compatibles avec l'habitat) en zone AU.
- Destination exclusive d'activité économique en zone AUe.
- Destinations mixtes en zone AUm.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, écologiques et sectorielles.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques.
- Plusieurs fiches paysages sont identifiées au sein de la zone, il convient de se référer aux dispositions de la pièce 4.2.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees au sein de la pièce 4.1.

### **ARTICLE AU1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère

règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone AU	Zone AUm	Zone AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	A	A	X
	Hébergement	A	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	A	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A	X
	Restauration	X	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	A	X
	Salles d'art et de spectacles	X	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	A	A
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	X	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	A
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	X	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C1	C1	C1
	Affouillements et exhaussements du sol	C2	C2	C2
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux

activités et occupations admises dans la zone, sous conditions de ne pas être visibles depuis le domaine public.

- **C2** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales (pièce 4.1)..

## ARTICLE AU2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...),
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

### ARTICLE AU2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### PRINCIPES GENERAUX

L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

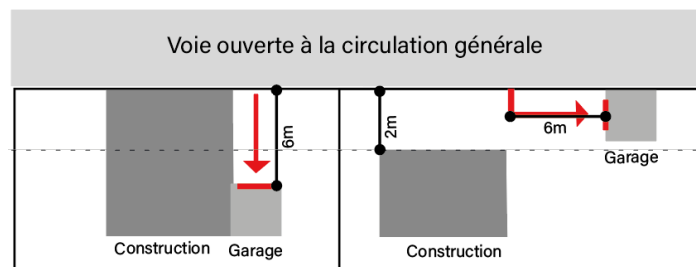
Pour les ténements situés à l'angle de plusieurs voies ou situés entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra être appliquée sur une seule voie (celle desservant la construction principale) sous condition de respecter un recul de 2m minimum sur les autres voies.

#### REGLE

Par rapport aux voies publiques, les constructions et extensions devront s'implanter :

- o soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation,
- o soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement.

Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 mètres au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution (de 6m minimum en profondeur) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.



**ARTICLE AU2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant un recul d'au moins 3 mètres,
- au sein du secteur AUm, les constructions à vocation autre qu'habitat devront respecter un recul de 5m par rapport aux limites avec une zone urbaine.

En zone AU, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres ( $3m \leq d \leq Hb$ ). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

Les points de référence pour calculer la hauteur de la construction sont définis dans les principes généraux de l'article AU3.

**ARTICLE AU2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant doit être telle qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions à destination de « logement » (distance calculée en tout point du bâtiment) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes et les abris de jardins).

**ARTICLE AU2.4 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol respecte les principes réglementaires suivants. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

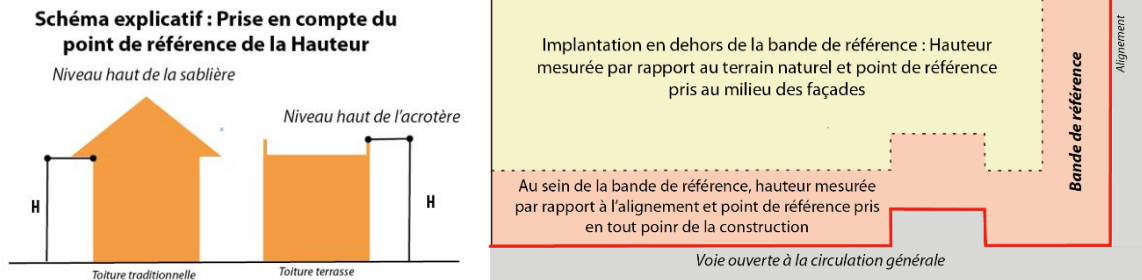
	<b>Zone AU</b>	<b>Zone AUm</b>	<b>Zone AUe</b>
<b>Emprise au sol maximum</b>	40% de l'unité foncière	Non défini	60% de l'unité foncière

La surface totale des toitures végétalisées et retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%.

**ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière ou le niveau haut de l'acrotère et :

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 0 à 6m (dite bande de référence) mesurée à partir de l'alignement. Dans ce cas, le point de référence est alors mesuré en tout point de la construction,
- le niveau du terrain naturel au-delà de 6m. Dans ce cas, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

### REGLE

Au sein des zones, la hauteur des constructions ne peut excéder

- 6m en zone AU
- 8 mètres en zone AUe
- 9 mètres en zone AUm

Afin de contribuer aux objectifs de densification, tout en préservant les perspectives visuelles des riverains et en maintenant des conditions favorables à la mise en œuvre de techniques bioclimatiques, les constructions implantées en limite séparative sont limitées à 4m de hauteur en tout point de la construction sur la limite. Cette règle n'est pas applicable dans le cadre d'autorisation d'urbanisme prévoyant l'implantation de constructions jumelées implantées de part et d'autre de la limite séparative. Dans ce cas, les constructions jumelées par la limite séparative en question devront présenter la même hauteur et la même emprise linéaire sur la limite séparative.

## ARTICLE AU4 : STATIONNEMENT

### PRINCIPES GENERAUX

#### Principes communs aux constructions et aménagements

50% de la surface dédiée au stationnement aérien non couvert (hors places prévues au sein de construction ou d'annexe) devront être constitués de matériaux perméables ou semi-perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les places de stationnement devront répondre aux besoins.

Il est imposé une place de stationnement aérienne minimum (couverte ou non). Cette disposition pourra être écartée en cas de logements collectifs.

### REGLE

Il sera exigé tant pour les constructions nouvelles ainsi que pour les extensions de constructions existantes (en surface ou dans une construction) :

- pour les constructions à destination d'habitat (logement et hébergement) : 1 place de stationnement minimum. Puis une place supplémentaire par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute construction supérieure ou égale à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une), dans la limite maximum de 3 places de stationnement par logement.
- pour toutes les autres destinations : Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction du besoin. Il convient toutefois de questionner les besoins éventuels liés à la

clientèle, à la logistique, aux employés.

## **ARTICLE AU5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE AU5.1 : CLOTURES**

Il sera fait application des dispositions applicables aux autres zones dans les conditions fixées ci-dessous :

- application des dispositions de la zone U pour les zones AU et AUm,
- application des dispositions de la zone UE pour la zone AUe.

### **ARTICLE AU5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

#### **ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

##### **Principes généraux**

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% est exigée sur l'unité foncière (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux.

##### **Coefficient de biotope par surface (CBS)**

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

- **Surface imperméable** : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures) = **coefficient 0**
- **Surface semi-perméable** : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie (Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...) = **coefficient 0.5**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture < 20 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m = **coefficient 0.1**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m = **coefficient 0.3**
- **Espace vert sur dalle > 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m = **coefficient 0.5**
- **Espace en pleine terre** : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux = **coefficient 1**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au tableau annexé au règlement. Il est attendu que chaque porteur de projet justifie de la prise en compte des coefficients conformément à la fiche technique annexée au règlement.

	<b>Zone AU</b>	<b>Zone AUm</b>	<b>Zone AUe</b>
<b>CBS minimum</b>	0.2	0.2	0.15

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	<b>Zone AU</b>	<b>Zone AUm</b>	<b>Zone AUe</b>
<b>% d'espaces libres minimums</b>	35% de l'unité foncière	35% de l'unité foncière	15% de l'unité foncière

*Est entendu par la notion d' « espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée). La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).*

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## **TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »**

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **Article R.151-22 du Code de l'urbanisme**

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

#### **Article R151-23 du Code de l'urbanisme**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Est comprise dans la zone A une zone « Ap » agricole non constructible pour des motifs d'ordres paysagers ou naturels, liés principalement à la préservation des cônes de vue, des enjeux et continuités écologiques et de préservation des milieux naturels.

La zone accueille également un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) site **secteur Ax**, dédié au stockage de l'électricité.

De plus, la zone agricole accueille des constructions repérées sur le document graphique en tant qu'habitation existante et / ou comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre des articles L.151-12 et L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques. Une partie de la zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Plusieurs fiches paysages sont identifiées au sein de la zone, il convient de se référer aux dispositions de la pièce 4.2.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictées au sein de la pièce 4.1.

### **ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone A	Zone Ap	Secteur Ax
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C1	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	C2	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	C2	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C2	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C3	C8
	Équipements sportifs	C2	C3	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	C4	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C5	X	C5
	Parc photovoltaïques ou solaires	C6	X	A

	Affouillements et exhaussements du sol	C7	C7	C7
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Au sein de la zone agricole uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 50 mètres). Les activités exercées par un exploitant agricole qui ont pour support l'exploitation (gîte, camping à la ferme) sont admises uniquement au sein des bâtiments existants.
- Les logements agricoles (considérés comme des locaux accessoires à l'activité agricole) sont admis sous conditions cumulatives :
  - o d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole, sous conditions
  - o d'un logement (et ses annexes) par exploitation limité à 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale (emprise incluant le logement et les annexes)
  - o d'être implanté à moins de 100m de l'exploitation agricole à laquelle il est rattaché et de faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation repérés au document graphique au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme sont admises dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées.
- **C3** : Au sein du secteur Ap sont seuls sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères :
  - o les affouillements et exhaussements de sols sous conditions (C6),
  - o les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - o les équipements sportifs.
- **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- **C5** : Les dépôts de stockage et de déchets de toutes natures doivent être nécessaires et liés aux activités et occupations admises dans la zone, sous conditions de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- **C6** : Les équipements sont autorisés sous conditions de pas engendrer de consommation des sols au sens des critères définis par décret.
- **C7** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales (pièce 4.1).
- **C8** : Au sein du secteur Ax, sont admis les ouvrages, constructions et aménagements liés ou nécessaires au stockage d'électricité, ainsi que ceux nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Il est rappelé que les cabanes de chasse sont autorisées sous respect des conditions définies au sein de l'article IV.4 des dispositions générales.

## **ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION**

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...),
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

### **ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Pour les tenements situés à l'angle de plusieurs voies ou situés entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra être appliquée sur une seule voie (celle desservant la construction principale) sous condition de respecter un recul de 2m minimum sur les autres voies.

#### **REGLÉ**

Les nouvelles constructions devront être implantées en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement.

Par ailleurs les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance minimum, mesurée à partir de l'axe de la voie, de :

- o 100 m de la Voie ferrée PARIS-LYON,
- o 100 m de l'A38 Côte d'Orient, hormis au sein du secteur Ax où le recul est porté à 25m.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour :

- o les travaux d'extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension ne doit pas aggraver le recul de la construction existante par rapport à la limite,
- o les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU) implantée en limite séparative sur l'unité foncière voisine. Dans ce cas, la construction nouvelle pourra respecter le recul de la construction à laquelle elle s'adosse.

### **ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

**REGLES**

Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite.

Une marge de recul de 5m doit être respectée au droit de toutes les limites de zones urbaines ou à urbaniser.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un recul inférieur à condition de respecter au minimum le recul de la construction existante par rapport à la limite (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

**ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

**ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL**

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

La surface totale des toitures végétalisées et retenant les eaux pluviales installées sur une même unité foncière pourra être déduite du calcul de l'emprise au sol à hauteur de 30%. La surface de référence à prendre en compte est celle de la surface végétalisée effectivement destinée à la gestion des eaux pluviales.

Les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, doivent être réalisées sans accroître de plus de 30% l'emprise au sol cumulée des constructions existantes sur l'unité foncière.

	<b>Zone A</b>	<b>Zone Ap</b>	<b>STECAL Ax</b>
<b>Emprise au sol maximum</b>	50% de l'unité foncière	10% de l'unité foncière	80% de l'unité foncière

**ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****PRINCIPES GENERAUX**

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le terrain naturel et le niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. Afin de tenir compte des contraintes topographiques, le point de référence à prendre en compte est celui situé au milieu de chaque façade.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

**REGLE**

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- o 6 mètres pour les bâtiments à usage de logement,
- o 12 mètres pour les autres constructions non définies ci-dessus. Ponctuellement une hauteur de 18 m maximum à la sablière est autorisée sur des constructions ou parties de constructions sur une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées, notamment pour assurer la

mise en œuvre d'une isolation en saillie, ou de dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à la protection contre le rayonnement solaire, ou à l'amélioration des performances thermiques.

En outre, pour les constructions d'habitat existantes et identifiées sur les plans graphiques comme pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexe, la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 4m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.

## **ARTICLE A4 : STATIONNEMENT**

### **REGLE**

Le nombre de places sera estimé en fonction du besoin.

50% de la surface dédiée au stationnement aérien non couvert (hors places prévues au sein de construction ou d'annexe) devront être constitués de matériaux perméables ou semi-perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

## **ARTICLE A5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE A5.1 : CLOTURES**

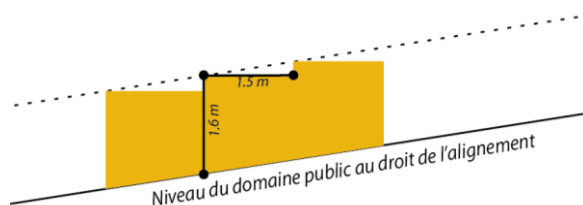
#### **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures vis-à-vis sont comptés entre le point le plus haut de la clôture et

- le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 5m.
- le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de 5m

En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas, le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur à 1.5m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### **REGLE**

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 2m en limites séparatives (latérales et de fond). Elles doivent être constituées soit de haies vives éventuellement doublées d'un grillage, soit d'un mur en pierre d'une hauteur maximale de 1m

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

## **ARTICLE A5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

### **ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

#### **Principes généraux**

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 100% est exigée sur l'unité foncière (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat. Cette règle n'est pas imposée quand il existe un document de gestion ou un plan d'aménagement forestier qui règle les coupes et abattages d'arbres.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux espaces agricoles et naturels identifiés au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux.

### Coefficient de biotope par surface (CBS)

En outre, il est attendu sur l'ensemble de l'unité foncière de justifier du coefficient de biotope par surface suivant, qui prend en compte la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique" :

- **Surface imperméable** : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures) = **coefficient 0**
- **Surface semi-perméable** : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie (Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...) = **coefficient 0.5**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture < 20 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m = **coefficient 0.1**
- **Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m = **coefficient 0.3**
- **Espace vert sur dalle > 50 cm** : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m = **coefficient 0.5**
- **Espace en pleine terre** : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux = **coefficient 1**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au tableau joint en annexe.

Il est attendu que chaque porteur de projet justifie de la prise en compte des coefficients conformément à la fiche technique annexée au règlement.

	Zone A	Zone Ap	STECAL Ax
<b>CBS minimum</b>	0.2	0.2	0.2

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	Zone A	Zone Ap	STECAL Ax
<b>% d'espaces minimums</b>	40% de l'unité foncière	80% de l'unité foncière	40% de l'unité foncière

*Est entendu par la notion d' « espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée). La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).*

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## **TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »**

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **Article R151-24 du Code de l'urbanisme**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

#### **Article R151-25 du Code de l'urbanisme**

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités portant sur les activités suivantes.

- le développement des activités forestières = Nf.
- le maintien encadré des équipements patrimoniaux = NI.
- le développement des jardins familiaux = Nj.
- la prise en compte de la zone de stationnement le long du canal = Np.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et écologiques.

#### **Rappel**

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires sont imposées pour les servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer en annexe du PLU.
- Une partie de la zone est impactée par le périmètre de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Les constructions inscrites au sein de cette bande doivent, en conséquence, faire l'objet d'une isolation acoustique telle qu'encadrée par la réglementation applicable (confère annexe du PLU)
- Les risques naturels sont reportés sur les plans graphiques. Une partie de la zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Plusieurs fiches paysages sont identifiées au sein de la zone, il convient de se référer aux dispositions de la pièce 4.2.
- Il est rappelé de se référer au lexique présent en fin du règlement pour la définition des occurrences employées.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales telles qu'édictees au sein de la pièce 4.1.

**ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Sur l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation forestière sont interdites exceptées celles soumises à des conditions particulières présentées dans le tableau ci-dessous : **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Au sein des STECAL	Sur le reste de la zone N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	Uniquement Nf	X
Habitation	Logement	Uniquement Np1	C0
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	C0
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	Uniquement Np2	C0
	Restauration	Uniquement Np2	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	C0
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	C1
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	C1
	Salles d'art et de spectacles	X	C1
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	C1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Au sein de tous les STECAL	C1
	Équipements sportifs	Au sein de tous les STECAL	C1
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	Uniquement Np / NI	C4
	Parc photovoltaïques ou solaires	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C2	C2

	Affouillements et exhaussements du sol	C3	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **C0** : Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation repérés au document graphique au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme sont admises dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- **C1** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés. Il en va de même avec les équipements liés au maintien, au développement, à l'entretien et à la sécurisation de la centrale hydroélectrique présente aux abords de l'Ouche.
- **C2** : Les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière ou à une destination autorisée au sein des différents secteurs.
- **C3** : Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions de respecter les dispositions édictées à l'article IV-4 des dispositions générales.
- **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Au sein des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées identifiés au sein des plans graphiques, seuls sont autorisés :

- Les destinations et occupations encadrées ci-avant sous les conditions C2-C3
- Les plateformes forestières et leurs aménagements au sein du secteur **Nf**
- Les serres et abris de jardins dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise globale sur l'ensemble du secteur **Nj**, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics permettant une valorisation du site.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la gestion et l'entretien du site patrimonial et touristique au sein du secteur **Nl**. De même contrairement aux dispositions générales, le changement de destination n'est autorisé que vers les destinations suivantes : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, autres équipements recevant du public.
- Le stationnement des embarcations, ainsi que les ouvrages / constructions ou aménagements associés, lesquels peuvent admettre les destinations listées au sein du secteur **Np**.

Il est rappelé que les cabanes de chasse sont autorisées sous respect des conditions définies au sein de l'article IV.4 des dispositions générales.

## ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public, ou de la limite séparative et tout point de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...),
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...),

- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur.
- les terrasses de plain-pied.

Les équipements publics ou d'intérêt général sont admis à s'implanter librement.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le du domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

## ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### PRINCIPES GENERAUX

L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions (voies piétonnes, voies cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics). En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

### REGLES

Les constructions devront être implantées en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres mesuré horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement.

Par ailleurs les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance minimum, mesurée à partir de l'axe de la voie. Ce recul n'est pas imposé aux ouvrages, aménagements et constructions liés à la gestion, sécurisation ou aux aménagements des infrastructures ci-dessous visées :

- 100 m de la Voie ferrée PARIS-LYON (la mesure est à prendre à l'axe de la voie la plus proche du projet).
- 100 m de l'A38 Côte d'Orienne

Les constructions peuvent être implantées en limite au sein du secteur Nl.

Il n'est pas fixé de règles au sein du secteur Np.

Un recul différent du principe ci-dessus sera admis pour :

- o les travaux d'extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension ne doit pas aggraver le recul de la construction existante par rapport à la limite,
- o les constructions nouvelles qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU) implantée en limite séparative sur l'unité foncière voisine. Dans ce cas, la construction nouvelle pourra respecter le recul de la construction à laquelle elle s'adosse.

## ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### PRINCIPES GENERAUX

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

### REGLES

Sur l'ensemble de la zone les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un recul inférieur à condition de respecter au minimum le recul de la construction existante par rapport à la limite (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

Il n'est pas fixé de règles au sein du secteur Np.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les extensions sont admises avec un

recul inférieur à condition de respecter au minimum le recul de la construction existante par rapport à la limite (recul calculé par rapport au point le plus proche de la limite concernée).

### ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

### ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL

Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

	Zone N	STECAL Nf	STECAL NI	STECAL Nj	STECAL Np
<b>Emprise au sol maximum</b>	20% de l'unité foncière	20% de l'unité foncière	60% de l'unité foncière	20% de l'unité foncière	Non réglementé

Les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, doivent être réalisées sans accroître de plus de 30% l'emprise au sol cumulée des constructions existantes sur le ténement.

### ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### PRINCIPES GENERAUX

Les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le terrain naturel et le point le plus haut du bâtiment.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture inférieurs ou égaux à 1m : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

#### REGLES

La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 6 mètres.

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ;
- aux équipements collectifs ou de services publics.

Lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des dispositions différentes pourront être admises en cas de contraintes techniques justifiées, notamment pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie, ou de dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à la protection contre le rayonnement solaire, ou à l'amélioration des performances thermiques.

En outre, pour les constructions d'habitat existantes et identifiées sur les plans graphiques comme pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexe, la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 4m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.

### ARTICLE N4 : STATIONNEMENT

#### REGLES

Les places de stationnement aériennes seront réalisées en matériaux perméables sauf impossibilités techniques justifiées. Le nombre de places sera estimé en fonction du besoin.

50% de la surface dédiée au stationnement aérien (hors places prévues au sein de construction ou annexe) devront être constitués de matériaux perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

Il n'est pas fixé de règles au sein du secteur Np.

## **ARTICLE N5 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE N5.1 : CLÔTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment dans leur aspect avec la construction principale.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (confère orientations d'aménagement et de programmation thématiques III-B).

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.8 mètre (depuis le terrain naturel) et être constituées soit :

- par des haies vives composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage,
- de murs en pierre ou maçonnés et enduits avec un aspect qualitatif d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement doublés d'une haie vive d'essences locales et adaptées au climat

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de composition pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

### **ARTICLE N5.2 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

#### **ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION**

##### **Principes généraux**

Les espaces libres de toute construction ou installation devront être aménagés et entretenus, de telle manière que la propreté et l'aspect paysager de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage une replantation à hauteur de 200% est exigée sur l'unité foncière (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat. Cette règle n'est pas imposée quand il existe un document de gestion ou un plan d'aménagement forestier qui règle les coupes et abattages d'arbres.

Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux.

##### **Coefficient de biotope par surface (CBS)**

Il n'est pas imposé de CBS

### Surface d'espace libre

Tout aménagement devra maintenir une surface totale minimum d'espace libre en fonction des ratios indiqués ci-après. Les espaces libres devront être composés au minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre.

	Zone N	STECAL Nf	STECAL NI	STECAL Nj	STECAL Np
<b>% d'espaces libres minimum</b>	80% de l'unité foncière	50% de l'unité foncière	30% de l'unité foncière	70% de l'unité foncière	Non réglementé

*Est entendu par la notion d' « espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée). La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).*

Cette disposition pourra être écartée pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

## ANNEXE DU REGLEMENT – FEUILLE DE CALCUL DU CBS (ARTICLE 5.2)

<b>Surface de l'unité foncière (A)</b>				m <sup>2</sup>
<b>Détermination de l'ensemble des surfaces constituant l'unité foncière</b>				
<b>Types de surfaces</b>	<b>Surface (B)</b>	<b>Facteur de pondération (C)</b>	<b>Surface éco-aménagée (=B*C)</b>	
<b>Surface imperméable</b> : revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation. Exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures...	m <sup>2</sup>	* 0.0	m <sup>2</sup>	
<b>Surface semi-perméable</b> : revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie. Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...	m <sup>2</sup>	* 0.5	m <sup>2</sup>	
<b>Espace vert sur dalle ou en toiture &lt; 20 cm</b> : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 0.2m.	m <sup>2</sup>	* 0.1	m <sup>2</sup>	
<b>Espace vert sur dalle ou en toiture entre 20 cm et 50 cm</b> : espace vert sur dalle avec une épaisseur de substrat comprise entre 0.2m et inférieure à 0.5m.	m <sup>2</sup>	* 0.3	m <sup>2</sup>	
<b>Espace vert sur dalle &gt; 50 cm</b> : espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 0.5m.	m <sup>2</sup>	* 0.5	m <sup>2</sup>	
<b>Espace en pleine terre</b> : espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : • il est perméable et végétalisé, • sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux.	m <sup>2</sup>	* 1.0	m <sup>2</sup>	
<b>Surface éco-aménagée totale (D)</b> = somme de toutes les surfaces éco-aménagées			m <sup>2</sup>	
<b>Rappel du CBS imposé à l'article de la zone concerné (E)</b>				
<b>Surface éco-aménageable minimum imposée (F)</b> (=A*E)			m <sup>2</sup>	
<b>RESPECT DES DISPOSITIONS DU CBS (=E-F), surface supérieure ou égale à 0m<sup>2</sup></b>			m <sup>2</sup>	

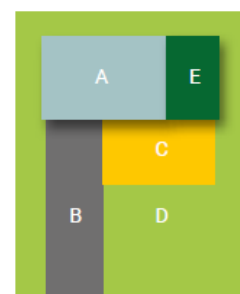
Exemple : Projet de construction d'une habitation d'emprise au sol de 100m<sup>2</sup> située sur une unité foncière de 400 m<sup>2</sup> implanté en zone U

### Calcul de la surface éco-aménageable :

- Surface imperméable de la construction (A) : 100 X 0 = 0
- Toiture végétalisée avec épaisseur de terre végétale > à 50 cm (E) : 50 X 0,5 = 25
- Surface d'enrobé (B) : 60 x 0 = 0
- Surface de pavés drainants (C) : 80 X 0,5 = 40
- Espaces verts de pleine terre (D) : 110 X 1 = 110
- **TOTAL = 0 + 25 + 0 + 40 + 110 = 175 m<sup>2</sup>**

Surface éco-aménageable minimum imposée = 400 \* 0.3 soit 120 m<sup>2</sup>

Respect des dispositions réglementaires = 175-120 = 55 m<sup>2</sup> = CBS respecté



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUCHES  
(21273)



## PIECE N°4.3 : FICHES PAYSAGES

Prescrit par délibération du : 18/02/2021  
Approuvé par délibération du : 27/01/2026  
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION

*Fleurey-sur-Ouche, le 02 février 2026*



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



**Cabinet d'environnement PRELUDE**

30 Rue de Roche  
25360 NANCRAJ  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)



Le Maire

Philippe ALGRAIN

AR-Préfecture de Dijon

021-212102735-20260130-6-DE

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Le présent document liste les éléments repérés et détaille les prescriptions mises en œuvre pour leur préservation. Parmi les fiches paysages identifiées on retrouve des éléments de clôtures récurrents et caractéristiques de la commune dont le traitement est primordial pour la qualité de la transition entre l'espace privé et l'espace public. Leurs composantes contribuent à préserver l'identité historique du bourg. Certaines constructions sont également identifiées afin d'encadrer leur modification éventuelle et conserver leur intérêt architectural et/ou historique.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les thématiques concernées pour chacune des fiches identifiées. Lorsque la fiche telle que définie dans le tableau est marquée d'un ●, cela signifie que des prescriptions spéciales (en plus des prescriptions définies par thématiques) sont imposées.

Pour l'ensemble des éléments identifiés inscrits au sein du Périmètre Délimité des Abords (PDA), il est vivement conseillé de recueillir l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France, lequel devra rendre un avis conforme sur toutes les autorisations d'urbanisme.

N° Fiche	Construction	Piliers	Porte piétonne	Murs / murets en pierres apparentes	Éléments architecturaux	Plantations	FICHE SPÉCIFIQUE EN FIN DE DOCUMENT
M1							
M2							
M3							
M4							
M5							
M6 – P13							
M7 – P12							
M8							
M9							
M10 – P16							
M11 – P7							
M12 – P14							
M13 – P23							
M14							
M15 – P22							
M16							
M17							
M18 – P1				●			
M19 – P5							
M20							
M21							
M22							
M23							
M24							
M25							
M26							
M27							
M28 – P6							
M29 – P2							
P3							
P4							
P7							
P8							
P9							
P10							
P11							
P15							

P17							
P18							
P19							
P20-P21							
P24							
X1							
X2							
X3							
X4							
X5							
X6							
X7							
X8							
X9							
X10							
X11							
X12							
C1							
C2					•		
C3							
C4					•		
C5					•		
C6					•		
BAT1	•						
BAT2	•						
BAT3							
BAT4							
BAT5							
BAT6							
BAT7							
BAT8							
BAT9							
BAT10	•						
BAT11	•						
BAT12	•						
BAT13	•						

Pour chacun des éléments de patrimoine identifiés il est attendu les prescriptions réglementaires suivantes.

#### Pour les murs et murets en pierres apparentes (fiche M) :

- Pour les murs et murets identifiés sur les plans graphiques par un liseré, la totalité du linéaire de mur doit être prise en compte (et pas seulement celui reporté sur les plans graphiques). Lorsque le linéaire est identifié sur un seul côté de la voie, les murs et murets de pierres sèches existants de l'autre côté doivent également être conservés.
- Les murs et murets en pierres apparentes devront être conservés. Leur reconstruction à l'identique est admise selon leurs caractéristiques à la date d'approbation du PLU, notamment lorsqu'il s'agit de réparer les parties de murs en mauvais état ou menaçant de s'effondrer.
- La couverture existante sur certains murs et murets devra être conservée.
- Aucun nouveau percement n'est autorisé. Des percements ponctuels sont admis pour les murs et murets identifié par un ● sous conditions de :
  - permettre la création d'une porte ou d'un accès charretier, étant entendu que seuls 1 porte et 1 accès charretier sont autorisés par unité foncière,
  - admettre un percement en vue de l'installation d'une ou plusieurs boîtes aux lettres. Dans ce cas, ces éléments devront être intégrés au mur de clôture et ne pas dépasser sur le domaine public.
- Toute modification de hauteur du mur est interdite.

Pour la fiche **M16** les alignements successifs de murets doivent être conservés. Ils peuvent être accompagnés d'une végétation basse en pied de murets (le choix de la végétation devra préserver les fondations des murets pour éviter leur destruction progressive).

Pour la fiche **M18** les percements sont autorisés sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation de l'OAP-5. La possibilité de créer un accès individuel devra faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement de son ouverture. Celle-ci devra respecter la structure et la composition générale du mur, en présentant un dispositif de portail et/ou portillon respectant les typologies et proportions traditionnelles.

Afin de garantir le maintien des murs de pierres sèches, il est conseillé de faire appel aux associations locales de type « remparts » ou au dispositif « Armapierre » apportant des solutions alternatives. Pour plus de renseignements techniques ou d'exemples de réalisation, il est possible de consulter le site de la fédération française des professionnels de la pierre sèche : <https://www.professionnels-pierre-seche.com/>

#### **Pour les piliers et portes piétonnes (fiche P) :**

- Un principe de conservation de base est à respecter. Les matériaux, hauteurs, volumes et l'aspect des piliers devront être conservés en cas d'aménagement.
- Seuls sont autorisés :
  - o les déplacements nécessaires pour mettre les piliers en retrait de l'alignement dans le but de créer un espace tampon d'attente par rapport au domaine public. Il est attendu que cet espace d'attente présente une profondeur de minimum 5 m mesurée entre le niveau du domaine public et le point le plus proche des piliers de sorte à faciliter le stationnement temporaire d'un véhicule avant son insertion dans la voie (et à sécuriser ainsi la circulation piétonne et véhicule sur le domaine).
  - o la modification de l'écartement de ces piliers sous conditions cumulatives :
    - de justifier de la nécessité de l'écartement au regard de la nature et des destinations autorisées sur le terrain. Un écartement ne pourra être autorisé que s'il est justifié la création de plusieurs logements et/ou destinations au sein de l'unité foncière,
    - de réaliser les travaux sans dénaturer les murs de clôtures associés.
- Le cas échéant, les linteaux présents sur les portes piétonnes et portails devront être conservés. Un réaménagement est possible en cas de nécessité avec obligation de conserver les composantes architecturales de base.
- Lorsqu'elles existent, les toitures existantes sur les portails et portes piétonnes devront être conservées. En cas de modification, leur couverture devra être similaire à celle présente sur la construction principale ou à celle présente sur les couvertures de mur en cas de clôtures avec tuiles.
- Les portes traditionnelles existantes en bois seront restaurées ou remplacées à l'identique de l'existant, ou à minima suivant un modèle traditionnel, en bois peint. Les modèles de portes contemporains sont proscrits.

#### **Pour les plantations :**

- Arbre remarquable à conserver.

#### **Pour les constructions (Fiche Porches « X », Fiche C) :**

- Dans l'ensemble, les éléments architecturaux caractéristiques des constructions doivent être préservés. Plusieurs constructions sont identifiées, et font l'objet de prescriptions associées détaillées dans les fiches présentées en fin du document.
- Pour les **porches** identifiés « X », les structures et composantes architecturales devront être préservées. Les portails en bois existants devront être conservés. Les porches ne devront pas être obstrués.
- Les portails en ferronnerie traditionnels associés et identifiés doivent également faire l'objet d'une attention particulière (ex P7, P10, P14 etc.). Ils seront conservés et restaurés ou remplacés à l'identique le cas échéant, de même que pour les éléments en bois.

Porche 1 - X1



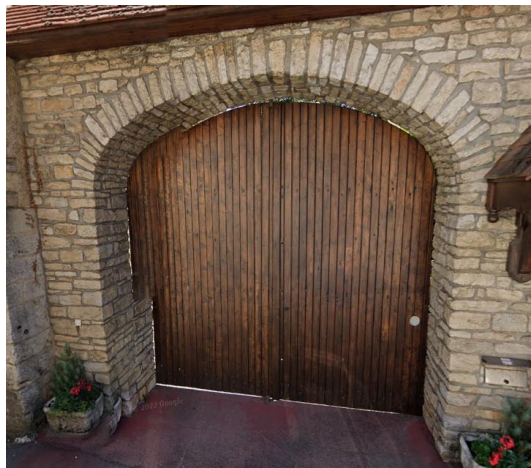
Porche 2 – X2



Porche 3 – X3



Porche 4 – X4



Porche 5 – X5



Porche 6 – X6



Porche 7 et Porche 8 – X7 et X8



Porche 9 – X9



Porche 10 - X10



Porche 11 - X11



P1



P2



P3



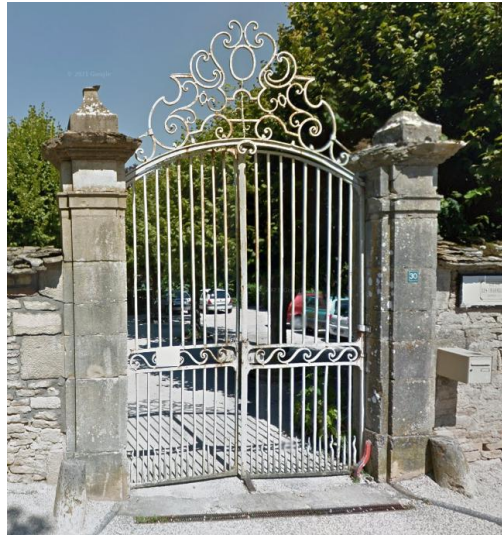
P4



P5



P6



P7



P8



P9



P10



P11



P12



P13



P14



P15



P16



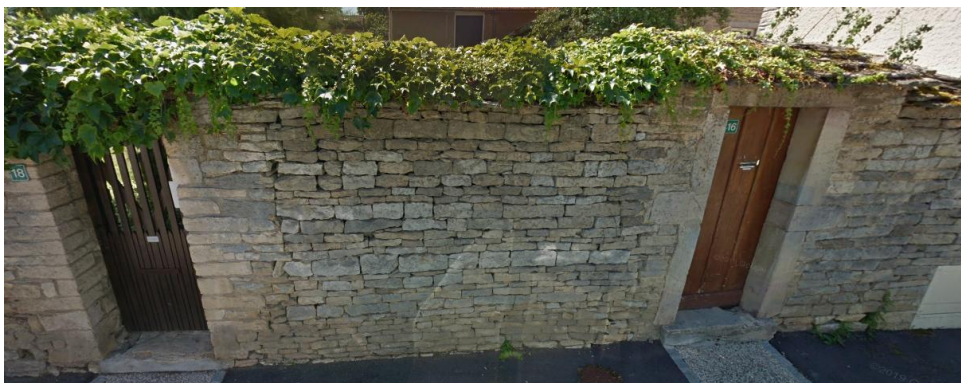
P17



P18



P20 / P21



P19



P22



P23



P24



P25



M1



M2



M3



M4



M5



M6



M7



M8



M9



M10



M11



M12



M13



M14



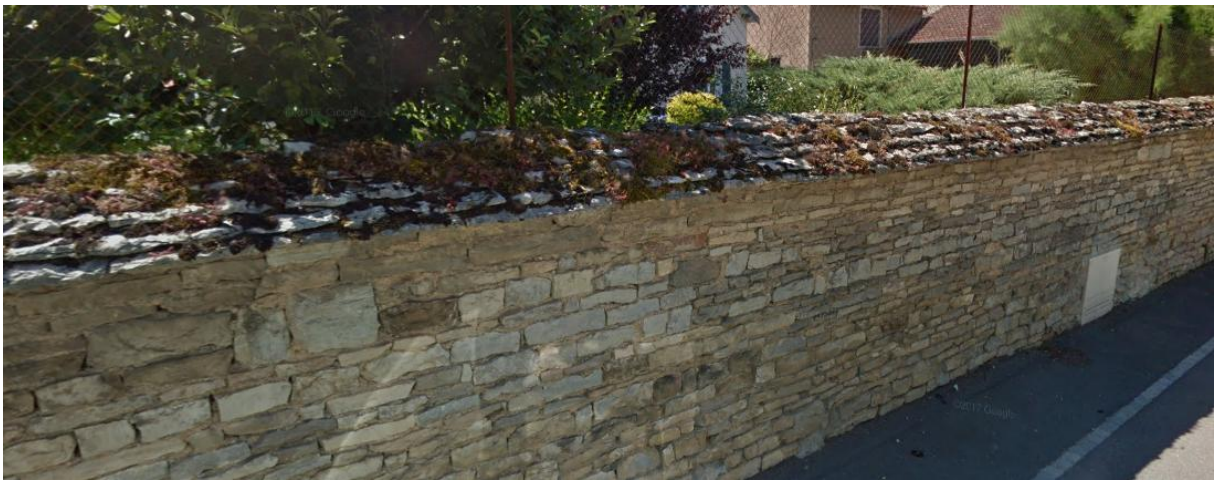
M15



M16



M17



M18



M19



M20



M21



M22



M23



M24



M25



M26



M27



M28



M29



## C2 – Sculptures en façade

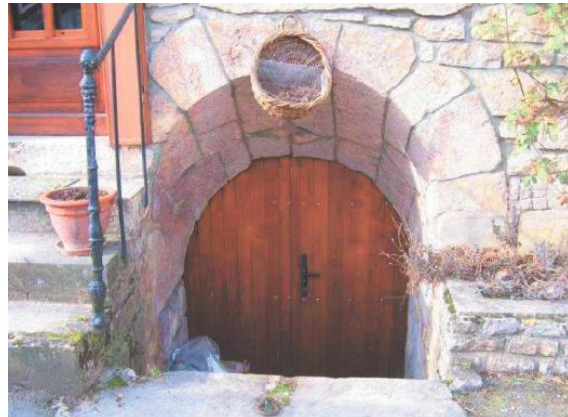


Les sculptures devront être préservées.

## C3 et C1 – Arbres remarquables



## C4 – Descentes de caves



Les descentes de caves ne doivent pas être obstruées. Les fermetures, grilles ou portes devront être compatibles avec l'esprit ancien des descentes de caves comme c'est le cas actuellement. Les pierres devront être laissées apparentes.

### C5 Escaliers extérieurs



Préserver les escaliers et gardes corps en acier associés.

### C6 : Ancienne croix en pierre



Croix à préserver

### Ensemble de bâtiments particuliers (FICHE BAT)

Pour l'ensemble des bâtiments identifiés, les aménagements devront veiller à préserver les volumes et formes architecturales existants, ainsi que le rythme des ouvertures de façades.

#### BAT1 – Maisons éclésières

*Ecluse n°40 de Chassagne*



*Ecluse n°42 de Fleurey*

*Ecluse n°41 du Potet*



*Ecluse n°43 du Creux de Suzon*



Les caractéristiques des bâtiments devront être préservées. Tout nouveau percement en façade ou toiture est interdit. Les extensions sont admises en arrière de propriété ou sur le côté latérale pour les écluses n°30 et n°43, dans le respect des composantes des extensions réalisées sur les écluses n°41 et n°42 (dans la limite d'une extension implantée sur le flanc est, en retrait de façade d'au moins 3 mètres, avec un toit à une pente qui s'inscrit dans le prolongement de la toiture existante). L'aspect des matériaux de toiture et couverture devra être préservé.

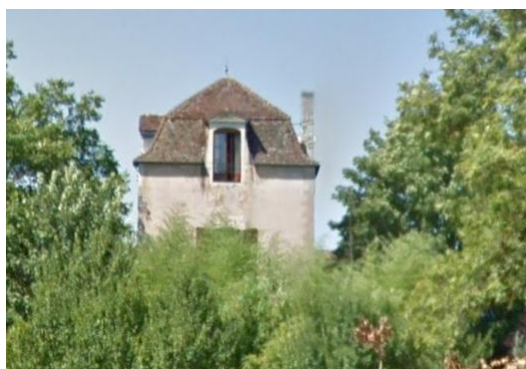
### BAT2 – Villa Augusta



Conserver l'aspect du bâtiment et les matériaux de façade et toiture, notamment la toiture en adroise et les briques apparentes (ainsi que la structure de leur motif).

Une certaine homogénéité de matériaux de toiture sera recherchée pour les constructions accolées afin de conserver une cohérence architecturale globale.

### BAT3



### BAT4



BAT5



BAT6



BAT7



BAT8



BAT9



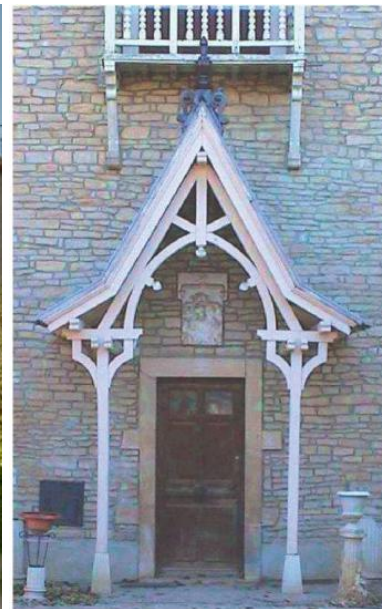
## BAT10



Les composantes et matériaux du bâtiment devront être préservés, à savoir un premier étage en pierre apparente (avec angle arrondi) et un second étage avec pierre plate et structure bois.

Des percements ponctuels sont possibles sur le premier niveau, sous réserve de respecter un ordonnancement avec les baies existantes. Sur le second niveau, les percements devront être limités à la façade principale et en ordonnancement avec les ouvertures réalisées au premier niveau.

## BAT11 Château rue du château



Préservation des composantes et du volume du bâtiment, notamment des matériaux et de l'aspect vernissé de la toiture (caractéristiques des toits bourguignons). Tout nouveau percement sur les façades et la toiture est interdit pour ne pas perturber l'ordonnancement des ouvertures existantes.

La charpente de l'auvent devra être préservée.

## BAT12






Préservation des composantes du bâtiment et du mur de pierre. Pour le bâtiment, il est attendu un maintien des matériaux de toiture et des volumes globaux. La cheminée devra être conservée et les percements devront, le cas échéant, être réalisés en ordonnancement avec ceux déjà existants sur la façade. Le percement des façades aveugles est interdit.

## BAT13



Le bâtiment dans son ensemble doit être préservé. Les extensions ne sont admises que sur les façades non visibles depuis le domaine public. Aucun percement n'est admis en toiture. De nouvelles ouvertures peuvent être réalisées en façade en lieu et place des emplacements actuellement occultés. Dans ce cas, les ouvertures devront respecter les dimensions des ouvertures existantes. Les encadrements de pierres devront être conservés.

### Prescriptions réglementaires patrimoniales

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)




### Rappel informatif

-  Périmètre délimité des abords

## Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



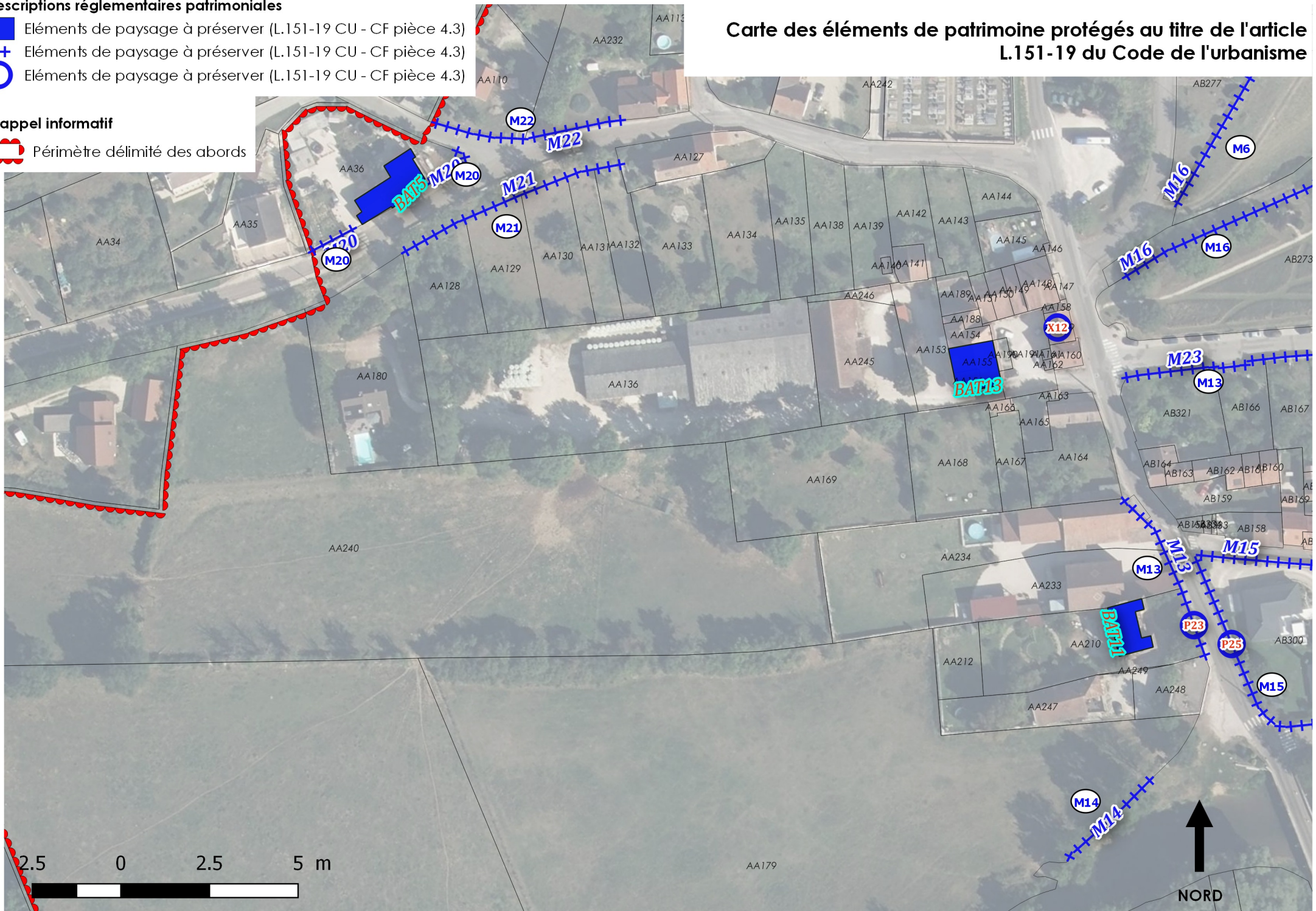
### Prescriptions réglementaires patrimoniales

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)




### Rappel informatif

-  Périmètre délimité des abords

## Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



**Prescriptions réglementaires patrimoniales**

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)

**Rappel informatif**




-  Périmètre délimité des abords

**Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Source : Cadastre GEOJON® et BDORTHO® - Réalisation : DORGAT



**Prescriptions réglementaires patrimoniales**

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)

**Rappel informatif**




-  Périmètre délimité des abords

**Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Source : Cadastre GEOJON® et BDORTHO® - Réalisation : DORGAT



**Prescriptions réglementaires patrimoniales**

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)




**Rappel informatif**

-  Périmètre délimité des abords

**Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**



**Prescriptions réglementaires patrimoniales**

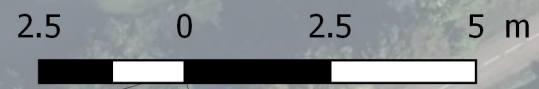
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)

**Rappel informatif**

-  Périmètre délimité des abords

**Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**




Source : Cadastre GEOJON® et BDORTHO® - Réalisation : DORGAT







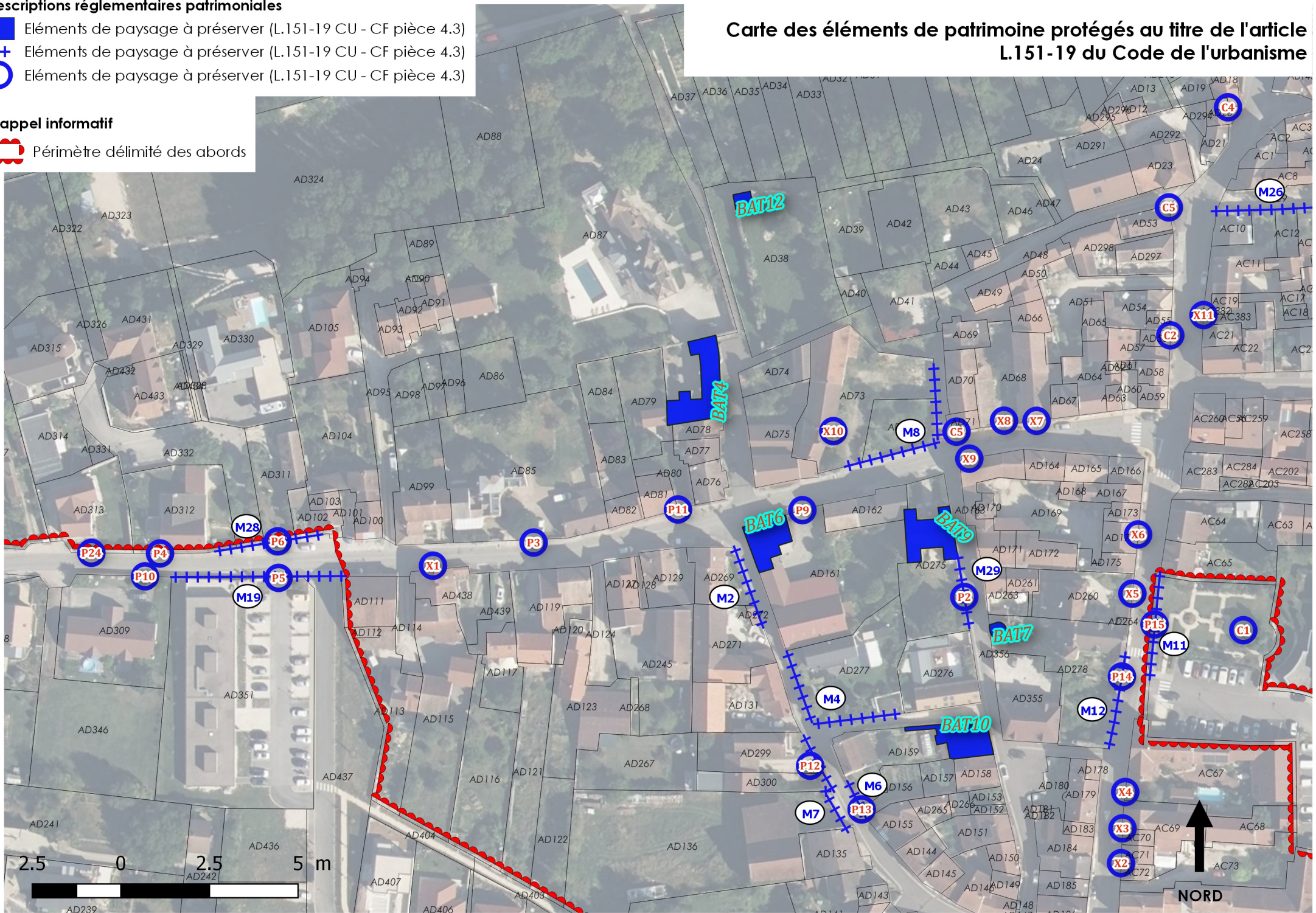
### Prescriptions réglementaires patrimoniales

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)




### Rappel informatif

-  Périmètre délimité des abords

## Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



### Prescriptions réglementaires patrimoniales

-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)
-  Éléments de paysage à préserver (L.151-19 CU - CF pièce 4.3)

### Rappel informatif

-  Périmètre délimité des abords

## Carte des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

