

# Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts  
paysagistes - environnementalistes  
experts en économie immobilière et foncière  
CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956



## 5. REGLEMENT

*Approbation – 12 février 2020*

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de MAREY-LES-FUSSEY



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 12 février 2020	PLU approuvé le : 12.02.2020	Pour copie conforme
LE MAIRE, <i>Jean GAUROT</i> <i>Jaillet</i>		

#### BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex  
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01  
Email : blc.contact@blc-ge.com

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	12
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	19
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>25</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	26
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>28</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	29
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>36</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	37
<b>ANNEXES</b>	<b>44</b>
Annexe 1 : Lexique	45
Annexe 2 : Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles – extrait de données géorisque	52
Annexe 3 : Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque de mouvements de terrain	54

## PREAMBULE

### LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».*

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

### MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

# TITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Marey-Lès-Fussey (dans le département de la Côte d'Or).

## 2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

### **Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique**

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

### **Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques**

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

### **Article R.111-26 : le respect de l'environnement**

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

### **Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants**

*« 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. »*

**Article R.111-30 : les installations ou bâtiments à caractère industriel**

*« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. »*

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des servitudes figure en annexe du PLU (plan et liste).

Notamment, la commune est, entre autres, concernée par :

- des servitudes AS1 : résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) : source de Lieu Dieu DUP du 24/01/2012
- des servitudes I4 : relatives à l'établissement des canalisations électriques
- des servitudes PT2 : relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires
- des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – Armée de l'air – USID 21).

Les servitudes d'alignement (EL7) ne sont pas reportées dans le PLU ; elles cesseront donc de s'appliquer un an après l'approbation du PLU.

Néanmoins, les alignements ne sont pas supprimés définitivement, mais gelés ce qui permettra de les remettre en vigueur par mise à jour si besoin. Il faudra alors justifier leur remise en vigueur.

La commune de Marey-lès-Fussey présente une sensibilité archéologique particulière. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

En application de l'article L. 531-14 et R. 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

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 les 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 ».

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 ... peuvent

décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

En outre, un arrêté préfectoral pourra ultérieurement être émis au titre de l'article L.522-5 et R.523-6 du code du patrimoine.

### 3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

---

#### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

### 4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

---

#### ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

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

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

#### TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 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.»

## OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures si la commune décide de soumettre les clôtures à déclaration préalable (délibération à prendre à l'arrêt-projet de PLU) ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
  - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural (*les éléments bâtis d'intérêt paysager ou patrimonial : murets, cabottes, fontaine de Frétoille, croix et calvaires, Eglise Saint Barthélémy, lavoir, puits vers la mairie, Abbaye du Lieu-Dieu ...*), ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique (*la mare au secteur de la Corvée de Larbepin*) ;
  - l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
  - les aires d'accueil des gens du voyage ;
  - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent notamment être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

## 5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent 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.

Le PLU de Marey-lès-Fussey distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone urbaine du bourg, avec assainissement collectif
- **UL** : correspondant à la zone urbaine touristique du secteur de la Chaume.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune 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.

Le PLU de Marey-lès-Fussey met en œuvre deux zones **2AU** destinée à l'accueil d'habitat à long terme dans le bourg. Ces zones nécessiteront une procédure adaptée (modification du PLU) pour leur ouverture à l'urbanisation, apportant la justification de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (voir article L.153-38 du code de l'urbanisme). Une Orientation d'aménagement et de programmation sera également à produire.

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Marey-lès-Fussey distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole (constructible pour les exploitations agricoles et viticoles),
- **Avs** : secteur agricole viticole strict (non constructible pour les exploitations agricoles, sauf abris pour animaux sous conditions).

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent 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.

Le PLU de Marey-lès-Fussey distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères,
- **Nla** : correspond à une zone naturelle touristique en lien avec le Carré Saint Pierre (parcelles ZB 50 et 106).

**REMARQUE** : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

## **TITRE 2**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone urbaine du bourg avec assainissement collectif.

### RAPPELS

---

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération à venir Arrêt-projet PLU).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

### SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### UA 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières

Les éléments protégés « ponctuels » (puits), identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

## UA 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (cuveries...)
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

*Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces, activités et entrepôts : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Les éléments protégés « ponctuels » (puits), identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

## SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UA 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

#### 1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (église, lavoir) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES**

**2.1 Implantation et volumes**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

**2.2 Toitures**

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles-viticoles

Les hangars pourront présenter des toitures en tuiles ou en autres matériaux (exemple bac acier), et présentant une couleur qui s'apparentera à l'environnement existant.

Les pentes de toits des bâtiments agricoles-viticoles seront comprises entre 10° et 45°.

Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup>.

La couverture des bâtiments d'habitation sera constituée d'une toiture de deux à quatre pans, ou d'une toiture terrasse végétalisée.

Les annexes accolées d'une hauteur inférieure au bâtiment principal peuvent avoir un unique pan.

Les pentes de toits des bâtiments d'habitation seront comprises entre 35° et 45°.

La couverture des toitures se fera en tuiles (normales ou vernissées), avec la possibilité de motifs, et présentant une teinte s'étageant de préférence entre le rouge clair et le brun (voire gris ou jaune). Les couleurs de tuiles devront s'apparenter à l'environnement existant.

#### Dispositions applicables à toutes les constructions

Les tuiles canals sont interdites.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

### **2.3 Façades**

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

## **3. CLOTURES ET PORTAILS**

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

## UA 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions (y compris constructions agricoles) est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée et deux niveaux ou 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Rappel : les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.*

## UA 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

---

### 1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique,
- ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de construction sans être inférieur à 5 mètres.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) y compris les lignes de transport d'électricité HTB, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

### 2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

## **UA 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE**

---

### **1. CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les constructions peuvent s’implanter :

- en limite séparative avec un mur aveugle s’il existe un mur aveugle préexistant ;
- ou avec un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin, annexes libres d’une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (CINASPIC) y compris les lignes de transport d’électricité HTB, les ouvrages techniques et équipements d’infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

### **2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES**

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait sera être identique à celui du bâtiment existant de référence.

## **SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES**

### **UA 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX**

---

#### **1. ACCES ET VOIRIE**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l’opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l’accès peut être exigé sur l’une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l’usage qu’elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l’approche des moyens de lutte contre l’incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

## **2. EAU POTABLE**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

## **3. ASSAINISSEMENT**

### **3.1 Eaux usées**

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

### **3.2 Eaux pluviales et ruissellement**

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

## **4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL correspond à la zone urbaine touristique du secteur de la Chaume, avec possibilité de raccordement au réseau collectif d'eaux usées (aux frais du pétitionnaire).

La zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement doit donc respecter cette OAP dans un principe de compatibilité.

### RAPPELS

---

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération à venir Arrêt-projet PLU).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

### SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### UL 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations agricoles et forestières
- La destination d'habitation

## UL 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination (destinations autorisées à la présente rubrique)
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La zone UL est identifiée au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, et l'aménagement doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie en pièce 3 du PLU.

*Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces, activités et entrepôts : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Dans les secteurs concernés par un aléa faible à moyen aux glissements de terrain, repéré au plan de zonage, le pétitionnaire se reportera à l'annexe 3 du règlement (voir notamment étude géotechnique imposée ou recommandée selon le niveau de l'aléa et la nature du projet).

## SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UL 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

#### 1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION LEGERES DE LOISIRS, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS**

### **2.1 Implantation et volumes**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

### **2.2 Toitures**

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, de moins de 20m<sup>2</sup>.

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture de deux à quatre pans, ou d'une toiture terrasse végétalisée.

Les annexes accolées d'une hauteur inférieure au bâtiment principal peuvent avoir un unique pan.

Les pentes de toits seront comprises entre 35° et 45°.

La couverture des toitures se fera en tuiles (normales ou vernissées), avec la possibilité de motifs, et présentant une teinte s'étageant de préférence entre le rouge clair et le brun (voire gris ou jaune). Les couleurs de tuiles devront s'apparenter à l'environnement existant.

Les tuiles canals sont interdites.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

### **2.3 Façades**

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

### 3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

#### UL 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée et deux niveaux ou 12 mètres au faitage.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Rappels : Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.*

## SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

### UL 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

---

#### 1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

#### 2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### 3. ASSAINISSEMENT

##### 3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

### **3.2 Eaux pluviales et ruissellement**

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

## **4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

**TITRE 3**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**  
**URBANISER**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d’habitat sur le long terme.

L’ouverture à l’urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d’une orientation d’aménagement et de programmation, et par la réalisation des réseaux.

Le règlement est généralement non réglementé car aucune construction n’existe, et n’est autorisée pour le moment.

### RAPPELS

---

- L’édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d’une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l’Urbanisme. Conformément à l’article R.421-12 du code de l’urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération à venir Arrêt-projet PLU).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l’occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l’article L.151-19 ou L.151-23 du code de l’urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

## SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 2AU 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l’exception de celles mentionnées à l’article 1.2.

### 2AU 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

L’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par une procédure adaptée, et la définition d’une orientation d’aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux.

Sont cependant autorisés : les équipements d’infrastructures (voies, cheminements doux, réseaux, clôtures).

## SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2AU 2.1 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

---

Seules les clôtures sont réglementées.

#### **CLOTURES ET PORTAILS**

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

D'une manière générale, la zone agricole correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole. Elle autorise la construction pour les exploitations agricoles et viticoles.

Elle comprend le sous-secteur agricole viticole strict (Avs), pour préserver les secteurs en AOC, non constructible pour les exploitations agricoles (sauf abris pour animaux sous conditions).

### RAPPELS

---

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération à venir Arrêt-projet PLU).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

## SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### A 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article L. 311-1 du Code Rural :** « *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. [...] 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.*

[...]»

Dans le secteur Avs, les éléments protégés de type « ponctuels » (croix/calvaires, cabottes, fontaine) et de type « murets », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible aux glissements de terrain, repéré au plan de zonage, le pétitionnaire se reportera à l'annexe 3 du règlement (voir notamment étude géotechnique recommandée).

### **A 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

Dans le secteur Avs, les éléments protégés de type « ponctuels » (croix/calvaires, cabottes, fontaine) et de type « murets », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Dans les zones A, sont admis (sous réserve d'une bonne insertion dans le site) :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant,
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- Dans les limites graphiques de la zone A, l'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dans la zone A, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m<sup>2</sup>, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les limites graphiques de la zone A, les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation existante dans la zone A, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU).

Dans les zones Avs, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une surface de 20 m<sup>2</sup> maximum, s'ils sont nécessaires à l'activité agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.
- Les constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau du Lieu-Dieu.

## SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

#### 1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

##### 2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

En zone A, les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> (piscine non comprise), respectent une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation.

## 2.2 Toitures

### Dispositions applicables aux bâtiments agricoles-viticoles

Les hangars pourront présenter des toitures en tuiles ou en autres matériaux (exemple bac acier), et présentant une couleur qui s'apparentera à l'environnement existant.

Les pentes de toits des bâtiments agricoles-viticoles seront comprises entre 10° et 45°.

### Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation (extensions et annexes)

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup>.

La couverture des bâtiments d'habitation sera constituée d'une toiture de deux à quatre pans, ou d'une toiture terrasse végétalisée.

Les annexes accolées d'une hauteur inférieure au bâtiment principal peuvent avoir un unique pan.

Les pentes de toits des bâtiments d'habitation (extensions, et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup>) seront comprises entre 35° et 45°.

La couverture des toitures se fera en tuiles (normales ou vernissées), avec la possibilité de motifs, et présentant une teinte s'étageant de préférence entre le rouge clair et le brun (voire gris ou jaune). Les couleurs de tuiles devront s'apparenter à l'environnement existant.

### Dispositions applicables à toutes les constructions

Les tuiles canals sont interdites.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

## 2.3 Façades

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

### 3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

## A 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- **Constructions à usage agricole** : 12 mètres hors installations techniques ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage.

- **abris pour animaux en zone Avs** : 3.0 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours ...).

*Rappels : Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.*

## A 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

---

### 1. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

## **2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES**

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

### **A 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE**

---

Implantation libre

### **A 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Il serait souhaitable que les espaces libres soient accompagnés de plantations.

## **SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENS RESERVES**

### **A 3.1 CONDITIONS DE DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX**

---

#### **1. EAU POTABLE**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

## **2. ASSAINISSEMENT**

### **3.1 Eaux usées**

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

### **3.2 Eaux pluviales et ruissellement**

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

## **3. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

# TITRE 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. Elle comprend aussi les constructions isolées en milieu naturel.

La zone N assure une protection stricte (préservation de points de vue, espaces naturels, zones forestières...).

La zone N comprend le sous-secteur N1a, correspondant à la zone naturelle touristique en lien avec le Carré Saint Pierre.

Ce sous-secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement doit donc respecter cette OAP dans un principe de compatibilité.

### RAPPELS

---

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération à venir Arrêt-projet PLU).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

## SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### N 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 2

Sont également interdits, dans le secteur concerné par une mare identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et repéré par un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien.

Les éléments protégés de type « ponctuels » (croix/calvaire) et de type « murets », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

## **N 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

En zone N, seuls sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour les animaux d'une surface de 20 m<sup>2</sup> maximum, s'ils sont nécessaires à l'activité agricole
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.
- Dans les limites graphiques de la zone N, l'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dans la zone N, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m<sup>2</sup>, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les limites graphiques de la zone N, les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation existante dans la zone N, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Le changement de destination, à usage d'habitation, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes et de bureaux, des bâtiments identifiés sur le document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Les constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau du Lieu-Dieu.

En secteur N1a (naturelle touristique en lien avec le Carré Saint Pierre et la Maison aux mille truffes), seuls sont admis :

- Le stationnement
- L'annexe commerciale et touristique (non compris les piscines) liée à la construction principale existante sur le tènement ZB 50 et 106 (Carré Saint Pierre) ou liée à la construction principale sur la parcelle ZB 125 (Maison aux mille truffes), selon les conditions suivantes :
  - o une unique annexe par construction principale, d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (pour une construction principale existante) ;
  - o deux annexes de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale chacune (pour une construction principale existante).

La zone N1a est identifiée au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, et l'aménagement doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie en pièce 3 du PLU.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible à moyen aux glissements de terrain, repéré au plan de zonage, le pétitionnaire se reportera à l'annexe 3 du règlement (voir notamment étude géotechnique imposée ou recommandée selon le niveau de l'aléa et la nature du projet).

Les éléments protégés de type « ponctuels » (croix/calvaires) et de type « murets », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

## **SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **N 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **1. GENERALITES**

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (Abbaye du Lieu-Dieu) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

### **2.1 Implantation et volumes**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

En zone N, les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> (piscine non comprise), respectent une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation

### **2.2 Toitures**

Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des vérandas,
- aux toitures végétalisées,
- aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup>,
- et en zone N1a aux annexes commerciales et touristiques d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup>.

La couverture des bâtiments sera constituée d'une toiture de deux à quatre pans, ou d'une toiture terrasse végétalisée.

Les annexes accolées d'une hauteur inférieure au bâtiment principal peuvent avoir un unique pan.

Les pentes de toits des bâtiments (y compris extensions, et annexes de plus de 20 m<sup>2</sup>) seront comprises entre 35° et 45°.

La couverture des toitures se fera en tuiles (normales ou vernissées), avec la possibilité de motifs, et présentant une teinte s'étageant de préférence entre le rouge clair et le brun (voire gris ou jaune). Les couleurs de tuiles devront s'apparenter à l'environnement existant.

Les tuiles canals sont interdites.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

### 2.3 Façades

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

## 3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

### N 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- **extensions des constructions à usage d'habitation** (hormis les annexes) : ne pas dépasser la hauteur de l'existant.
- **annexes à l'habitation** : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage.
- **abris pour animaux** : 3.0 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage.

- **annexe commerciale/touristique en zone N1a** : 3.50 mètres ; cette hauteur est considérée sur le volume de la construction jusqu'au faitage.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Rappels : Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.*

## **2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE**

---

### **1. CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

### **2. CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES**

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

## **N 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE**

---

Implantation libre

## **N 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Il serait souhaitable que les espaces libres soient accompagnés de plantations.

En zone N1a, la végétation existante doit être préservée.

## SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

### N 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

---

#### 1. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### 2. ASSAINISSEMENT

##### 3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

##### 3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

#### 3. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : LEXIQUE

---

### AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

### ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

### AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

### BATIMENT ANNEXE

Définition du lexique national : « 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. »

Est ainsi considéré comme bâtiment annexe à la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...

### BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

**BARDAGE**

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

**CERTIFICAT D'URBANISME**

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R.410-1 du code de l'urbanisme).

**CERTIFICAT D'ALIGNEMENT**

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

**CHAUX**

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

**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.

**CONSTRUCTION EXISTANTE**

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.

## CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

## DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

## DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

## DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

*L'emprise au sol [...] est 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.*

### ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

### ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

### 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.

## **FAITAGE**

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

## **HAUTEUR DE CONSTRUCTION**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## **LIMITES SÉPARATIVES**

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.

## **PAREMENT**

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

## **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

## **PERMIS DE DÉMOLIR**

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

## **PERMIS D'AMENAGER**

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement

de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

### **SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

### **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

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

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

## **VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## ANNEXE 2 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – EXTRAIT DE DONNEES GEORISQUE

---

### Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

À titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation **du comportement** des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est **pas limitative** et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

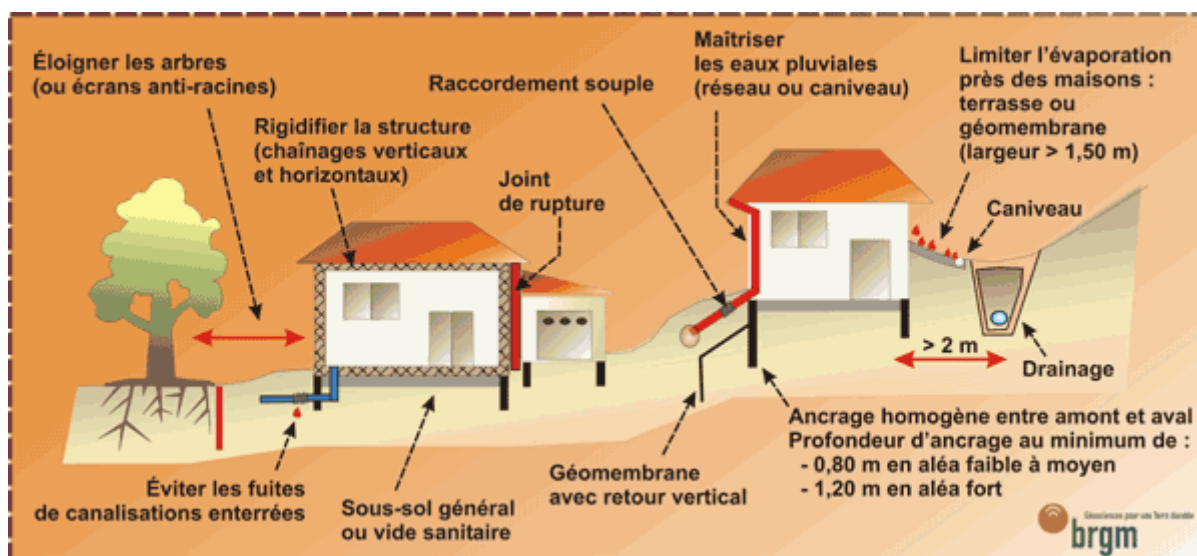
### Moyens suivis

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

## Recommandations et réglementations

### Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.


- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

## ANNEXE 3 : ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

Extraits de l'Atlas des mouvements de terrains de la Côte-d'Or (juin 2019).

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

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


- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

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

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

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

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

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

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

## 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 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.