

Département de la Meuse (55)

COMMUNE DE VIGNEULLES-LÈS-HATTONCHÂTEL

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération en
date du 09/08/2016
approuvant la révision allégée
n° 1 du PLU de
Vigneulles-Lès-Hattonchâtel

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Cabinet MANGIN
Géomètres-Experts et Urbanistes
26 rue Mautroté
55100 VERDUN
Tél : 03.29.86.66.42
Fax : 03.29.86.42.06

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VIGNEULLES les HATTONCHATEL.

Article 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

- 2.1** Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.
- 2.2** Les articles L 111-1-4, L 111-9, L 111-10 et L 421-4 restent applicables.
- 2.3** S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les documents graphiques font apparaître également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils précisent leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- 3.1** Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- a) La zone UC correspondant au bâti ancien central.
- b) La zone UP correspondant aux extensions périphériques.

Elle comprend un secteur « UPa » à Hattonville, dans lequel les accès aux constructions doivent se faire à partir de la rue des Malzarées et non par la RD 908.

- 3.2** Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

- a) La zone 1AU correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend un secteur « 1Aui » à CREUE dont l'objectif est d'informer la population de l'existence de problèmes hydrauliques et d'imposer un recul minimum par rapport à la voie de desserte (chemin d'exploitation) mettant les constructions hors d'atteinte des eaux.

Elle comprend plusieurs secteurs « 1AUl » réservés au développement d'activités relatives aux loisirs, aux sports, au tourisme, à la culture et à l'enseignement.

Elle comprend un secteur « 1AUx » réservé aux activités commerciales et artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

Elle comprend un secteur « 1AUc » réservé aux activités commerciales et artisanales.

- b) La zone 2AU correspondant à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- c) La zone agricole A protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- d) La zone naturelle et forestière N protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs « Nc » constructibles.

Article 4 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

TITRE II

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond au bâti ancien central.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones UC à CREUE et à HATTONCHATEL ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123 -1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article UC 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation autres que celles mentionnées à l'article UC 2 (I.C.P.E. agricole) ;
- les carrières.

Article UC 2 - Occupations et d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UC 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage agricole (soumises ou non à la législation des I.C.P.E.) à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la mise aux normes d'exploitations existantes ; dans ce cas la mise aux normes ne doit pas aggraver la situation (réduction des distances par rapport aux habitations des tiers).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

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

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10 du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

- b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions ayant façade sur rue doivent, pour tous leurs niveaux, être implantées à l'alignement, (ou à la limite séparant la propriété de la voie), ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (emplacement réservé) ou en annexe (plans d'alignement).

6.2 Toutefois, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, les dispositions de l'alinéa 6.1 pourront être exigées par rapport à une seule d'entre elles, en fonction de l'importance des rues et de la situation locale (implantation des constructions voisines).

6.3 Toutefois, dans le cas d'un projet d'extension d'une construction existante ne respectant pas l'alinéa 6.1, la dite extension pourra être implantée à la même distance par rapport à l'alignement (dans le prolongement de la construction existante). Cette disposition n'est cependant pas valable si la construction est frappée d'alignement.

6.4 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et sur la ou les limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet), la construction projetée pourra respecter au maximum le même recul.

6.5 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet) ou lorsqu'il n'existe pas de construction voisine ; la construction projetée pourra s'implanter en retrait de l'alignement.

6.6 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent, sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de l'alignement ou de la limite des voies privées, être implantées sur les limites séparatives aboutissantes aux voies.

7.2 Les dispositions du 7.1 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- lorsqu'il n'existe pas de constructions voisines (sur les fonds jouxtant le terrain supportant le projet) ;
- lorsqu'une construction voisine (latérale) n'est pas implantée en limite séparative du terrain supportant le projet ;
- lorsque la longueur sur rue de l'unité foncière dépasse 10 mètres ;
- lorsque la limite séparative aboutit sur une voie de faible largeur (≤ 3 mètres) ;
- lorsque la construction ne donne pas directement sur la rue ;
- lorsqu'il s'agit d'extensions, d'annexes et de dépendances de constructions existantes.

Au delà de cette profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement ou dans les cas où le 7.1 n'est pas appliqué, les constructions devront soit jouxter la limite parcellaire, soit respecter une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à la limite parcellaire la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette règle s'applique également pour l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriétés.

Lorsque l'égout de toit sera situé sur la limite séparative, le minimum de trois mètres ne sera toutefois pas applicable à condition que la pente de toit ne soit pas supérieure à 45°.

7.3 Lorsqu'il s'agit d'une extension de construction existante, qui ne respecte ni le 7.1, ni le 7.2, la dite extension pourra être implantée à la même distance des limites séparatives.

7.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UC 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UC 7 et UC 8.

10.2 Lorsque la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), sa hauteur (mesurée à l'égout du toit de la façade principale donnant sur la rue), doit être comprise entre celles des bâtiments existants.

10.3 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres (**$H \leq 15$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les bâtiments publics ;
- les ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement de façades et autres), Il est vivement recommandé de suivre les conseils du document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR », Communauté de Communes du pays de Vigneulles, consultable en mairie.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie (voir également le document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR » de la Communauté de Communes du pays de Vigneulles).

11.3 Façades

Intervention sur le bâti ancien :

Les réfections ou les rénovations des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère original des villages.

Si une modification des percements en façade est envisagée, les fenêtres devront garder leurs proportions, à savoir plus hautes que larges.

L'encadrement des portes charretières, c'est à dire le linteau et les tableaux, devra être conservé.

Les encadrements de fenêtres et de portes doivent rester apparents. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.

Les matériaux tels que moellons, agglomérés..., seront enduits. Toutefois, sur les pignons et les façades arrières les murs en moellon pourront recevoir un enduit « à pierres vues ».

Les pierres en saillie sur les pignons appelées « boutisses » ou « bouteilles » doivent rester apparentes.

Les fenêtres, portes et volets en bois seront peints.

Les volets roulants sont déconseillés. Si toutefois ils doivent être utilisés, le caisson ne doit pas déborder sur la façade. Il sera soit intégré dans le linteau, soit installé à l'intérieur de la pièce à occulter.

Nouvelles constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les dépendances et les annexes doivent s'intégrer au bâti ancien et reprendre certaines de ses caractéristiques, notamment la proportion et l'aspect des percements (au moins pour leur façade sur rue).

11.4 Toitures

Pour les toitures à pans, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun et les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile. L'orientation des pans et la pente des toitures ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. La pente doit être proche de celles des constructions voisines.

Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles donnent directement sur la rue.

Ces dispositions pourront ne pas être appliquée pour :

- les vérandas,
- les rénovations et réhabilitations de constructions existantes ne respectant déjà pas une ou plusieurs de ces règles,
- les extensions de constructions existantes ne respectant déjà pas une ou plusieurs de ces règles (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les bâtiments publics ;
- les constructions d'architecture contemporaine ou moderne de qualité ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.7 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Article UC 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12. 2 S'il est fait application de l'alinéa 12.1 ci-dessus, le nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1 emplacement
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5 emplacements
- par logement de 6 pièces et plus : 2 emplacements

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP correspond aux extensions périphériques à dominance pavillonnaire.

Elle comprend un secteur « UPa » à Hattonville, dans lequel les accès aux constructions doivent se faire à partir de la rue des Malzarées et non par la RD 908.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur de la zone UP à HATTONCHATEL et SAINT BENOIT ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

Article UP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- la démolition totale de l'abbaye de SAINT BENOIT ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article UP 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation autres que celles mentionnées à l'article UC 2 (I.C.P.E. agricole) ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UP 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage agricole (soumises ou non à la législation des I.C.P.E.) à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la mise aux normes d'exploitations existantes ; dans ce cas la mise aux normes ne doit pas aggraver la situation (réduction des distances par rapport aux habitations des tiers) ;
 - Dans le secteur UPa d'Hattonville, les constructions à condition que l'accès au terrain se fasse à partir de la rue des Malzarées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

Dans le secteur « UPa » à Hattonville, les accès aux terrains doivent se faire à partir de la rue des Malzarées et non par la RD 908.

3.2 Voirie

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

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UP 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UP 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$D \geq H$**).

6.2 Les dispositions du présent alinéa peuvent ne pas être appliquées :

- pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante ;
- le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (**$D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter en limite ou en recul sans minimum de distance.

Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UP 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UP 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UP 6, UP 7 et UP 8.

10.2 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres (**$H \leq 15$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UP 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement de façades et autres), Il est vivement recommandé de suivre les conseils du document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR », Communauté de Communes du pays de Vigneulles, consultable en mairie.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie (voir également le document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR » de la Communauté de Communes du pays de Vigneulles).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Pour les toitures à pans, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun ou anthracite.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.7 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Article UP 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5
- par logement de 6 pièces et plus : 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales : 3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors œuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors œuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences : 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UP 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

ET

NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones 1AU à CREUE et à HATTONCHATEL ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123 -1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits, dans la zone 1AU et le secteur 1AUi :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

1.2 Sont interdits dans le secteur 1AUℓ :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage artisanal et industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol.

1.3 Sont interdits dans le secteur 1AUx :

- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

1.4 Sont interdits, dans le secteur 1AUc :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage artisanal et industriel ;
- les affouillements et exhaussements du sol.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- dans la zone 1AU et le secteur 1AU_i, les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article 1AU 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- dans le secteur 1AU_ℓ, les constructions à usage commercial à condition d'être liées et nécessaires au développement d'activités relatives aux loisirs, aux sports, au tourisme, à la culture et à l'enseignement ;
- dans le secteur 1AU_x, les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux installations à usage commercial, artisanal, industriel, de bureau ou de service existantes dans le secteur ;
- dans le secteur 1AU_c, les constructions à usage commercial ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délais de terrains inconstructibles ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).
- les opérations individuelles ou groupées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations annexées au dossier de PLU.
- dans les zones 1AU ouverte à l'urbanisation à l'occasion de cette 1ère modification du P.L.U., les zones devront être urbanisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone concernée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

Dans les secteurs 1AUx, les constructions devront être desservies à partir d'un nombre limité d'accès sur la route départementale n°01. Les caractéristiques de ces accès seront fixées en accord avec le gestionnaire de la voirie.

3.2 Voirie

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

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

Dans les secteurs 1AU~~l~~ et 1AUx, à défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;

- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Dans les secteurs 1AUx et 1AUi, les constructions doivent respecter au minimum un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le secteur 1AU du village de Vigneulles-lès-Hattonchâtel, au lieu-dit « Motte Vin Pré », un recul de 30 mètres par rapport au cours d'eau de l'Yron devra être pris en compte pour l'implantation des futures constructions.

Dans le secteur 1AU du Sud du Village de Creuë, un recul de 45 mètres par rapport au cours d'eau de Creuë devra être pris en compte pour l'implantation des futures constructions.

6.3 Les dispositions des alinéas 6.1 et 6.2 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence

d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (**$D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

La distance minimale de trois mètres n'est pas applicable lorsque l'égout de toit se situe en limite séparative sous réserve que la pente de toit n'excède pas 45°.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter en limite ou en retrait sans respecter le minimum de 3 mètres.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles 1AU 6, 1AU 7 et 1AU 8.

10.2 Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU_i et 1AU_ℓ, la hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder quinze mètres (**$H \leq 15$ mètres**).

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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

Dans le secteur 1AU_c, les constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux permettant une parfaite intégration du nouveau bâtiment à cette zone en limite de village et à proximité de vergers. L'aspect extérieur de la construction pourra être constitué de bois afin d'optimiser l'intégration du bâtiment à l'environnement. L'utilisation de systèmes favorisant l'économie d'énergie et la limitation des rejets de gaz à effets de serre devront également être privilégiés.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie (voir également le document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR » de la Communauté de Communes du pays de Vigneulles).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU_i et 1AU_ℓ, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun (pour les toitures à pans).

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.7 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant

Article 1AU 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors œuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors œuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les constructions à usage d'équipement collectif autre que les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions à usage agricole ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les abris ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les lotissements ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée.
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescription.

Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans minimum de distance par rapport à l'alignement opposé.

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription.

Article 2AU 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123 -1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2 ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les constructions à usage d'équipement collectif autre que les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes autres que ceux mentionnées à l'article A 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les abris autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les terrains de camping et de caravanning autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les lotissements ;

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes à condition d'être accolées au bâtiment principal ;
- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les constructions et installations agricoles nouvelles (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)), à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les I.C.P.E. soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones AU et U ;

- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations) ;

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;

- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$D \geq H$**).

Les dispositions de l'alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans minimum de distance par rapport à l'alignement opposé.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (**$D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans minimum de distance par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles A 6, A 7 et A 8.

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie (voir également le document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR » de la Communauté de Communes du pays de Vigneulles).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas et les extensions des constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.7 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Article A 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière N comprend des secteurs constructibles « Nc » et « No ».

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits dans la zone N et les secteurs Nc et No:

- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les constructions à usage d'équipement collectif autre que les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les lotissements ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;
- les carrières autres que celles mentionnées à l'article N 2 ;

1.2 Sont interdits uniquement dans la zone N :

- les abris autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;
- les constructions à usage d'habitation.

Article N 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- dans le secteur No, les constructions à usage culturel, scientifique, d'enseignement (observatoire de la voûte céleste...), à condition d'être compatible avec la vocation naturelle de la zone

- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes, à condition d'être de taille mesurée ;
- les abris de pêche à raison d'un par unité foncière et à condition de l'existence d'un plan d'eau mesurant au minimum 5000m² sur cette même unité foncière ;
- les abris de chasse à condition d'avoir un usage collectif ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires pour le réaménagement d'anciennes carrières, et aux constructions admises dans la zone ;
- les carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article N 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L.2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article N 5 - caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Les dispositions de l'alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans recul minimum.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans respecter le minimum de 3 mètres.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pêche et de chasse (calculée par projection au sol de tout point de la construction) ne doit pas excéder 30m².

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles N 6, N 7 et N 8.

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie (voir également le document intitulé « PATRIMOINE ET COULEUR » de la Communauté de Communes du pays de Vigneulles).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Pour les toitures à pans, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas et les extensions des constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.7 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Article N 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PROJET : RENOVATION-EXTENSION DU MAGASIN ALIMENTAIRE COLRUYT

4. ADDITIF AU RÈGLEMENT

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUC

COMMUNE DE VIGNEULLES-LÈS-HATTONCHÂTEL (55210)

PLU approuvé par la délibération du 27 février 2004

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée	Déclaration de projet
	N°1 du 31 janvier 2012	N°1 du 5 novembre 2004		N°1 du 6 mars 2025
	N°2 du 9 août 2016	N°2 du 16 juin 2006		

Cachet de la Communauté et signature du Président



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER – SOUS-SECTEUR 1AUC	4
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	5
ARTICLE 1AUC 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES	5
ARTICLE 1AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	5
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	5
ARTICLE 1AUC 3 – ACCÈS ET VOIRIE.....	5
ARTICLE 1AUC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	6
ARTICLE 1AUC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	6
ARTICLE 1AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6
ARTICLE 1AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	7
ARTICLE 1AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	7
ARTICLE 1AUC 9 – EMPRISE AU SOL	7
ARTICLE 1AUC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	7
ARTICLE 1AUC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR.....	8
ARTICLE 1AUC 12 – STATIONNEMENT.....	9
ARTICLE 1AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	9
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	9
ARTICLE 1AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	9
CHAPITRE 2 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIER	10
CHAPITRE 3 – FICHE DE RECOMMANDATION LIEE A LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA SUR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	14

Ce présent document viendra en annexe du règlement du PLU de Vigneulles-lès-Hattonchâtel dont la dernière mouture a été approuvée le 9 août 2016. Le document regroupe le règlement du sous-secteur modifié en application de la délibération du 23 mars 2022 portant engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Est ainsi modifié le règlement du sous-secteur 1AUc (secteur réservé aux activités commerciales et artisanales)

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER – SOUS-SECTEUR 1AUC

Ce présent chapitre traite des zones à urbaniser délimitées aux documents graphiques, il s'agit de :

- La zone **1AU** correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Elle comprend un secteur « **1AU_i** » à CREUE dont l'objectif est d'informer la population de l'existence de problèmes hydrauliques et d'imposer un recul minimum par rapport à la voie de desserte (chemin d'exploitation) mettant les constructions hors d'atteinte des eaux.
- Elle comprend plusieurs secteurs « **1AU_l** » réservés au développement d'activités relatives aux loisirs, aux sports, au tourisme, à la culture et à l'enseignement.
- Elle comprend un secteur « **1AU_x** » réservé aux activités commerciales et artisanales, industrielles, de bureaux et de services.
- Elle comprend un secteur « **1AU_c** » réservé aux activités commerciales et artisanales.
- La zone **2AU** correspondant à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

Le chapitre 1. illustre uniquement le règlement du sous-secteur 1AU_c (activités commerciales et artisanales) conformément à l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le règlement des autres sous-secteurs se trouve dans la dernière mouture du PLU approuvé le 9 août 2016.

Il est décidé de mettre en évidence les modifications de la zone 1AU_c en **écriture verte**.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel à ce jour.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones 1AU à CREUE et à HATTONCHATEL ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123 -1 sont soumis aux dispositions des articles R 421-23 et 28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUC 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, dans le secteur 1AUc :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage artisanal et industriel ;
- Les affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE 1AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

1. Dans le secteur 1AUc, les constructions à usage commercial ;
2. Les aires de stationnement ;
3. Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement.
4. Dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaissés de terrains inconstructibles ;
5. Dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).
6. Les opérations individuelles ou groupées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations annexées au dossier de PLU

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2. Voirie

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

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

4.2. Assainissement

4.2.1. Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10 du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

Sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking, une gestion des eaux pluviales doit être prévue par revêtements de surface, aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés sur site (ex. plantations d'arbres, dalles engazonnées, etc.) ou périphériques (ex. noue d'infiltration), favorisant la perméabilité des sols l'infiltration ou l'évaporation des eaux. Les eaux pluviales issues du ruissellement des eaux de parking et de voirie devront faire l'objet d'un traitement contre la pollution avant l'infiltration (ex. Débourbeur deshuileur, séparateur d'hydrocarbure, etc.)

Si le terrain n'a pas les caractéristiques suffisantes pour infiltrer les eaux pluviales (impossibilité technique justifiée à l'appui d'une étude de sol), les eaux pluviales seront dirigées soit :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.4. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE 1AUC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Paragraphe non réglementé.

ARTICLE 1AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

Elle doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$). Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

Aucune construction ne peut intervenir à moins de 40 mètres des bords de la route départementale n°901.

6.2. Les dispositions des alinéas 6.1 et 6.2 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées : la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre.

ARTICLE 1AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

La distance minimale de trois mètres n'est pas applicable lorsque l'égout de toit se situe en limite séparative sous réserve que la pente de toit n'excède pas 45°.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter en limite ou en retrait sans respecter le minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 1AUC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du secteur 1AUC. Par conséquent elle est limitée à 12 134 mètres carrés.

ARTICLE 1AUC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles 1AU 6, 1AU 7 et 1AU 8.

10.2 La hauteur maximale des constructions, équipements est limitée à 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Les éléments techniques et garde-corps peuvent dépasser ce seuil de 8 mètres mais seront limités à 9,5 mètres à condition qu'ils soient intégrés au mieux à la toiture (ex. au centre, garde de corps en bardage métallique en casse horizontale, etc.).

10.3. Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

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

Dans le secteur 1Auc, les constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux permettant une parfaite intégration du nouveau bâtiment à cette zone en limite de village et à proximité de vergers. L'aspect extérieur de la construction pourra être constitué de bois afin d'optimiser l'intégration du bâtiment à l'environnement. L'utilisation de systèmes favorisant l'économie d'énergie et la limitation des rejets de gaz à effets de serre devront également être privilégiés. Les constructions devront respecter la réglementation thermique / environnementale en vigueur. Celle-ci impose de recourir à au moins une énergie renouvelable.

11.2 Façades

Les coloris et matériaux doivent être choisis pour s'insérer dans l'environnement paysager et bâti du site. L'usage de teintes de bois sur tout ou partie de la façade du bâtiment est obligatoire. Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.3. Toitures

Les couvertures des équipements et constructions doivent être :

- Composé de tout ou partie de dispositifs photovoltaïques non miroitants, non réfléchissants. Si tous les pans de la toiture ne sont pas composés de dispositifs photovoltaïques alors les autres pans seront dans les teintes grises de l'ardoise). Si la couverture en photovoltaïque est partielle, il faut que celle-ci soit en cohérence avec le rythme des ouvertures et le dessin architectural de la façade de la construction concernée. Aucun effet de miroitement ne sera autorisé.
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures végétalisées permettant l'isolation et le stockage des eaux pluviales ;
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures dans les teintes plus sombres que la façade.

La toiture peut être ainsi composée de plusieurs matériaux (ex. dispositifs photovoltaïques sur un pan et bardages métalliques sur les autres pans). Les éléments translucides seront fortement limités afin d'éviter l'effet « gruyère » d'une répartition en damier.

11.4. Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.5 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

11.6 Des toitures et matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

ARTICLE 1AUC 12 – STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt-cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage artisanal ou commercial, il est exigé 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Toutefois, pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

Il est demandé de prévoir au moins une borne pour 2 places de stationnements créées pour véhicules électriques ou hybride rechargeable dès le premier mètre carré de surface de plancher créé. L'ensemble des nouvelles places de stationnement devront être pré-équipées en vue de leur raccordement future à un réseau de borne de recharges.

ARTICLE 1AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions, équipements, des aires de circulations et stationnement, doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité **visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation** pour participer à l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'effet des îlots de chaleur. Cette règle sera respectée en tenant compte notamment de l'emprise au sol limitée et du programme de plantation à conserver et à mener répondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans tous les cas, **au moins 10% au moins de la surface de la parcelle sera aménagée en espaces verts.**

Les arbres fruitiers présents sur les pourtours du site devront être dans la mesure du possible conservés sauf : s'ils sont malades ou si ce secteur est concerné par une extension de bâtiment ou extension du parking. Dans cette dernière hypothèse, tout arbre arraché devra être remplacé sur l'unité foncière. Si ces arbres sont malades, ils peuvent être arrachés et replantés avec une essence de fonctionnalité écologique équivalente.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences **indigènes, régionales et diversifiées** seront à prévoir pour atténuer l'impact paysager ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. **Il convient de respecter la liste des essences régionales du Parc naturel régional de Lorraine.** Ce programme de plantation s'inscrit également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment l'alternance de haies champêtres, arbres à hautes tiges et fruitiers.

Les nouvelles aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement. Les arbres présents et conservés sur la parcelle peuvent rentrer le calcul d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

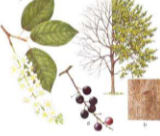
ARTICLE 1AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

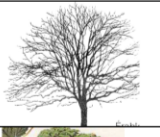
Paragraphe non réglementé.

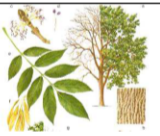
CHAPITRE 2 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIER

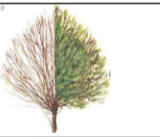
La commune n'a pas souhaité obliger la plantation de certaines essences régionales, mais souhaite communiquer sur une liste d'essences à privilégier. Il s'agit des essences répertoriées par le Parc naturel régional de Lorraine (adapté au territoire).

Les arbres

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin – août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE		FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver		ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange		Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais		samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane <i>Acer platanoides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair 	coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 		samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Crée beaucoup d'ombre
	Merisier <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorrier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cornes : fruits comestibles blettes, confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaïne <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai - août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril - juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocaillieux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin - août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin - août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUITIFICATION	REMARQUES
	Néflier <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	néfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct- nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

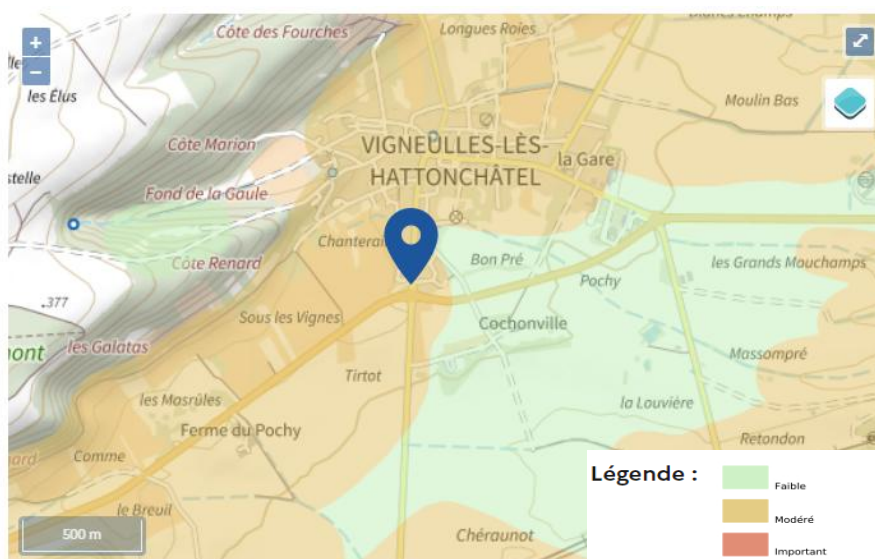
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUITIFICATION	REMARQUES
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i> . Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas ombrage
	Viorne lantane ou viorne mancienne <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides

CHAPITRE 3 – FICHE DE RECOMMANDATION LIEE A LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA SUR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les informations et recommandations ci-après sont extraites du site internet dédié à l'aléa retrait – gonflement des argiles développé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Pour plus d'information : <https://www.brgm.fr/fr/actualite/dossier-thematique/risques-amenagement-territoire-retrait-gonflement-argiles>

Le site est classé en zone d'aléa modéré.



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

COMMENT IDENTIFIER UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

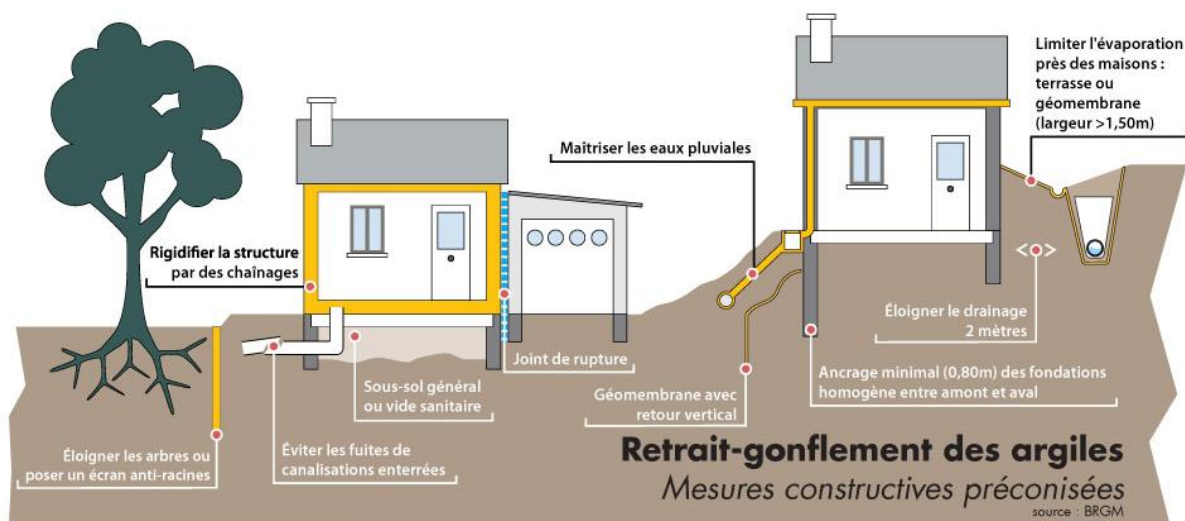
Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la 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.

Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

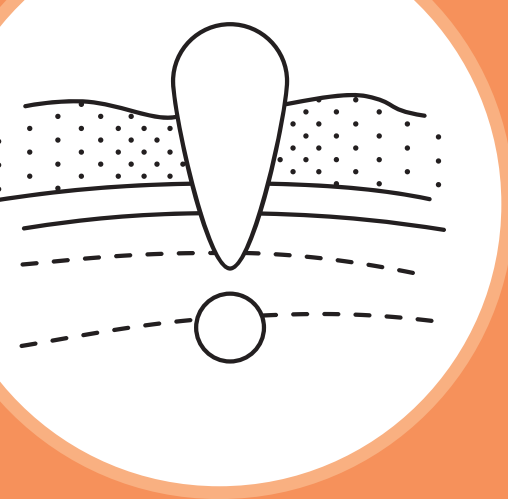
- ✓ à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- ✓ au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique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

COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

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 souples au niveau des points durs.



DOSSIER **ENJEUX DES GÉOSCIENCES**

RISQUES ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES





1 / Un phénomène naturel et un risque sérieux pour les habitations

UN RISQUE GÉOLOGIQUE LIÉ AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

Le retrait-gonflement des argiles est un risque géologique non-dangereux pour l'homme mais potentiellement très dommageable pour le bâti. A ce titre, il peut être classé comme catastrophe naturelle et ouvrir droit à des indemnisations. En raison de sa durée d'apparition, il est néanmoins différent des autres événements naturels parfois classés comme catastrophiques, tels les tremblements de terre, les éruptions volcaniques, les submersions marines, ou les mouvements de terrain.



Fissuration de façades. © BRGM

présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». La succession plus ou moins rapide de ces variations peut engendrer des déplacements du sol préjudiciables au bâti.

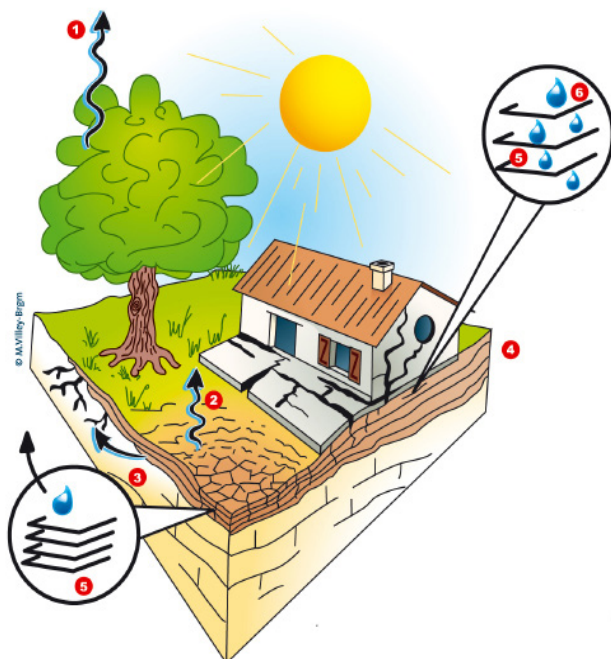
UN PHÉNOMÈNE AUX CONSÉQUENCES COÛTEUSES

Non dangereux pour l'homme, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est désormais bien connu des géotechniciens en raison des pressions qu'il impose au bâti. Pris en charge depuis 1989 par le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles, il en représente le deuxième poste d'indemnisation (au premier rang figurent les inondations). Générant de sérieux dégâts sur l'habitat, c'est ainsi près de 12,3 milliards d'euros qui ont été dépensés entre 1989 et 2018 pour indemniser les propriétaires et limiter les désordres liés à ce phénomène¹. Les dommages causés en 2019 - particulièrement prégnants cette année-là en raison d'une sécheresse importante - sont estimés entre 600 et 870 millions d'euros.

MÉCANISME DU RETRAIT-GONFLEMENT

- ❶ Évapotranspiration
- ❷ Évaporation
- ❸ Absorption par les racines
- ❹ Couches argileuses
- ❺ Feuilletés argileux
- ❻ Eau interstitielle

© BRGM – M. Villey



Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se

¹ Chiffres de la Caisse Centrale de Réassurance (2019) www.ccr.fr

2 / *Les argiles, des matériaux aux propriétés particulières*

Les sols argileux sont d'origine sédimentaire. En effet, ils sont issus de l'agrégation de multiples éléments arrachés à différentes autres roches. La plasticité particulière de l'argile s'explique par le type de minéraux agglomérés et par une structure atypique en feuillet.

UNE STRUCTURE MINÉRALOGIQUE EN FEUILLET

Observées au microscope, les argiles apparaissent sous forme de plaquettes superposées. On parle de structure en feuillets. L'espace entre les différentes couches ou feuillets de minéraux peut accueillir de l'eau et des ions conférant aux argiles leurs propriétés de dilatation et de rétraction. On distingue trois familles d'argiles, en fonction de l'épaisseur des feuillets, de leurs minéraux constitutifs et de la distance interfeuillets.

LA PLASTICITÉ DES ARGILES

Un matériau argileux a une consistance variable selon la teneur en eau du sol. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient meuble à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent également de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. La plasticité de l'argile dépend des minéraux qui le constituent. La smectite, la vermiculite et la montmorillonite sont des minéraux dits sensibles, du fait de leur potentiel de déformation élevé, alors que ce dernier est plus faible pour des minéraux tels que l'illite et la kaolinite.

UN FACTEUR CLIMATIQUE DÉCLENCHANT

Le phénomène qui intéresse les ingénieurs-géologues concerne surtout les premiers mètres du sol. En effet, l'état d'hydratation des sols impacte directement la structure des argiles en place. En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation, les molécules d'eau captives des espaces interfeuillets sont ainsi libérées.



Fentes de dessiccation sur un sol argileux
© BRGM

Se produit alors une rétraction des argiles avec pour conséquences un tassement des sols et l'apparition de fentes de dessiccation (voir photo ci-dessus). A contrario, en période humide, les sols se gorgent d'eau et les argiles subissent des phénomènes de gonflement. En climat tempéré, les sols argileux sont en général proches de la saturation en eau, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, ils sont, par conséquence, éloignés de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.



3 / *Le risque de retrait-gonflement des argiles, un phénomène connu et maîtrisable*

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment au manque de précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

Les manifestations du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ont été mises en évidence en Angleterre dès les années 1950, plus tardivement en France lors de la sécheresse de l'été 1976. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. À ce titre, les dommages qui lui sont attribués sont susceptibles d'être indemnisés par les assureurs.

LES PÉRIODES DE SÉCHERESSE COMME FACTEUR DÉCLENCHANT

Sous climat tempéré, tel que nous le connaissons en France, les sols sont généralement proches de la saturation, hydratés par des précipitations régulières. Les épisodes de sécheresse, caractérisés par des températures élevées, un déficit pluviométrique et une très forte évapotranspiration,

ont pour répercussion immédiate d'assécher les sols. L'alternance sécheresse-réhydratation des sols entraîne localement des mouvements de terrain, non uniformes, provoquant des dégâts plus ou moins sérieux sur les bâtiments.

LES DOMMAGES À L'HABITAT

Les mouvements de terrain induits par le retrait et le gonflement des argiles se traduisent principalement par des fissurations en façade des habitations, souvent obliques, et passant par les points de faiblesse du bâti que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

UNE LOI EN ÉVOLUTION

En application de l'article 68 de la loi **ELAN** du 23 novembre 2018, le décret du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Selon le législateur, l'objectif est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition, publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.fr, doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte). L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise ce zonage.

Le décret du 22 mai 2019 impose la **réalisation de deux études de sol** dans les zones d'exposition au retrait-gonflement des argiles. A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un **diagnostic du sol** au regard du risque lié à ce phénomène. Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu des **études géotechniques** à réaliser dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

ANTICIPER LE RISQUE POUR MIEUX LE MAÎTRISER

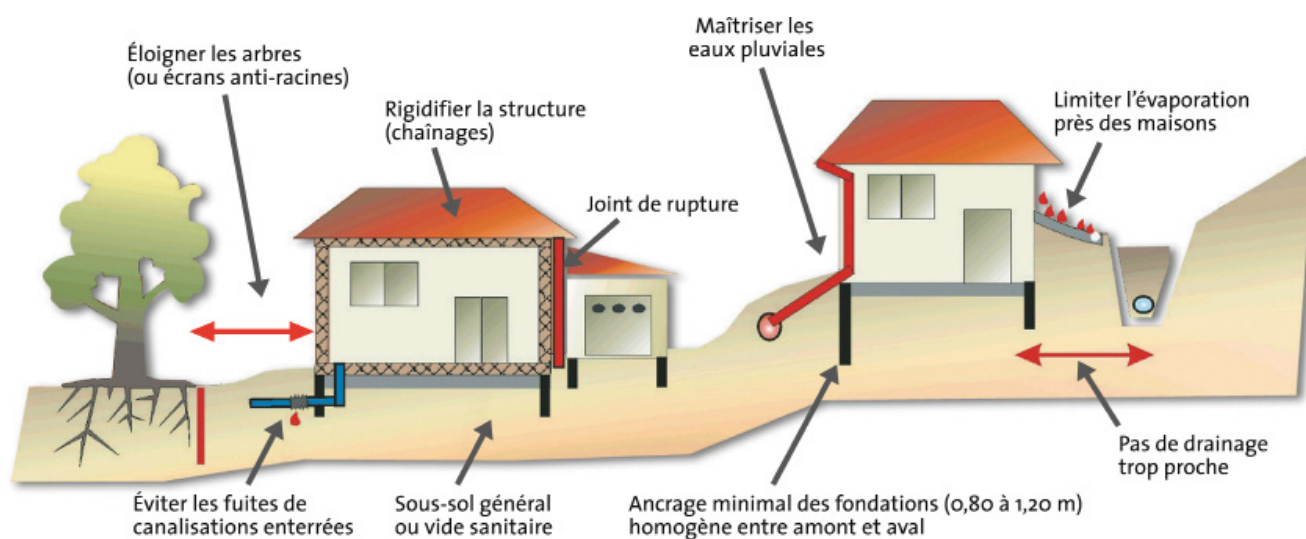
Si les dégâts provoqués par ce phénomène sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.



- **Les fondations** : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.
- **La structure du bâtiment** : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure.
- **Éloigner les sources d'humidité** : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géotechniciens conseillent également la pose d'une géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.

SCHÉMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

© BRGM – M. Imbault





4 / *Le Bureau de recherches géologiques et minières en première ligne*

Le service géologique national apporte une expertise fondamentale pour cartographier les risques, étudier les phénomènes pour y apporter une réponse et intervenir sur le terrain.

COMMENT LE BRGM CARTOGRAPHIE LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT

Forte d'une direction comprenant près de 250 agents, la Direction Risques & Prévention du BRGM couvre le risque sismique, les mouvements de terrain, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, les effondrements liés aux carrières souterraines et aux cavités naturelles, les risques côtiers... Ainsi, des équipes dédiées travaillent au quotidien à la connaissance des phénomènes et à leur modélisation, à l'évaluation des dangers associés, à la surveillance, à l'étude de la vulnérabilité des sites exposés, à l'évaluation du risque et sa prévention, à la gestion de crises, mais aussi à la formation des différents acteurs concernés.

En matière de risque retrait-gonflement des argiles,

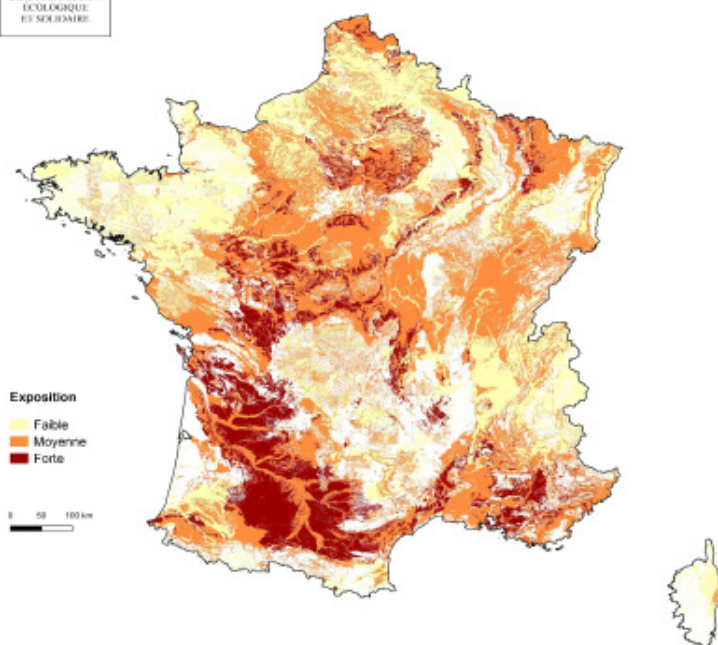
le BRGM dispose d'une équipe spécialisée dans son centre scientifique et technique d'Orléans, qui s'appuie sur les compétences d'un réseau d'ingénieurs géotechniciens dans ses différentes implantations régionales.

Dans le cadre de sa mission de service public, le BRGM a notamment mené des programmes de cartographie de ce risque, mandaté par le Ministère de l'environnement. Les géologues se sont appuyés sur les cartes au 1/50 000ème du BRGM afin d'identifier les formations géologiques marneuses et argileuses. Elles ont été classées selon trois critères : la lithologie (nature des roches), les caractéristiques géotechniques (résistance, plasticité...) et la minéralogie (espèces chimiques qui constituent le sol). Ces critères combinés permettent de déterminer la susceptibilité du sol au retrait-gonflement. Les spécialistes ont recoupé ces informations avec les données de sinistralité enregistrées entre 1989 et 2017. La carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles en est issue, elle informe de la probabilité de survenue du phénomène.

Il est possible d'utiliser cette cartographie très précise en consultant le portail de référence créé par le BRGM: georisques.gouv.fr.



Carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols



DES RECHERCHES POUR MIEUX COMPRENDRE ET CONTRER LE PHÉNOMÈNE

Le BRGM est également engagé dans plusieurs projets de recherche aux côtés de divers partenaires pour caractériser les sols à risque. Outre un site de plein air dédié à l'étude du phénomène à Chaingy [voir encadré], qui doit permettre de modéliser avec plus de précision le retrait-gonflement des argiles pour mieux comprendre la temporalité, les transferts et les effets de seuil, le service géologique national mène des recherches sur la télédétection du phénomène par satellite. Le but est notamment d'affiner la cartographie de ce risque.



Site de Chaingy. © BRGM

UN SITE POUR MESURER LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LE TEMPS LONG

Pour suivre le phénomène et nourrir ses travaux de modélisation numérique et de cartographie, le BRGM dispose d'un site expérimental de suivi du retrait gonflement des argiles. L'instrumentation d'un site à Mormoiron (Vaucluse) durant 10 ans, de 2005 à 2014, a permis d'acquérir une grande quantité de données et d'étudier la dessiccation des sols argileux en période de déficit hydrique. Les résultats récents, notamment en termes de modélisation des déplacements, ont renouvelé le besoin de diversification des observations pour obtenir des données issues de contextes climatiques différents, représentatifs des différentes régions de France métropolitaine.

Afin de répondre à ce besoin, le Ministère de l'environnement et le BRGM ont instrumenté en 2015 un nouveau site pour l'observation des argiles, sur la commune de Chaingy, située à douze kilomètres d'Orléans. La nouvelle station mesure en continu l'humidité et la température des sols argileux, l'humidité et la température de l'air, l'ensoleillement et la pluviométrie. Des capteurs de déplacement permettent de mesurer les tassements du sol. « La première année a servi à bien calibrer les instruments. Depuis quatre ans, nous acquérons de la donnée. Nous attendons d'en avoir une quantité suffisante pour pouvoir faire des séries statistiques représentatives », explique Sébastien Gourdiér, ingénieur-géologue au BRGM.



SERVICE GÉOLOGIQUE NATIONAL



Géosciences pour une Terre durable

brgm

SIÈGE – CENTRE SCIENTIFIQUE ET
TECHNIQUE

3, avenue Claude-Guillemin
BP 36009
45060 Orléans Cedex 2 - France
Tél. : (33) 2 38 64 34 34

www.brgm.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ACCÉDEZ AU SITE WEB
EN FLASHANT CE CODE

