

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune d'INDEVILLERS (25314)



### PIECE N°4.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES ZONES

Prescrit par délibération du : 07/09/2017  
Arrêté par délibération du : 23/05/2025...

DATE ET VISA

DOSSIER D'ARRÊT

Indevillers le 27 mai 2025  
le Maire,

Guy ARGUEDAS



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

Envoyé en préfecture le 06/06/2025

Reçu en préfecture le 06/06/2025

Publié le

Berger Levraud

ID : 025-212503148-20250523-2025\_021-DE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>   | <b>6</b>  |
| ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....   | 6         |
| ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À<br>L'OCCUPATION DES SOLS ..... | 6         |
| ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....   | 7         |
| ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES – ÉQUIPEMENTS - CLÔTURES – PERMIS DE DÉMOLIR -<br>RECONSTRUCTION.....                | 7         |
| ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.....   | 9         |
| ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE .....   | 9         |
| <b>TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX.....</b>   | <b>10</b> |
| ARTICLE II.1 : GÉNÉRALITÉS .....  | 10        |
| ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS .....  | 11        |
| ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHÉOLOGIQUES .....  | 13        |
| ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....   | 14        |
| <b>TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT .....</b>                                       | <b>18</b> |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES .....</b>                                      | <b>21</b> |
| ARTICLE IV.1 : PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER .....  | 21        |
| ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION .....  | 24        |
| ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS .....  | 25        |
| <i>S'agissant de l'eau potable :</i> .....  | 25        |
| <i>S'agissant de l'assainissement :</i> .....   | 26        |
| <i>S'agissant de l'eau pluviale :</i> .....   | 26        |
| <i>S'agissant des réseaux secs :</i> .....  | 26        |
| ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES .....   | 27        |
| ARTICLE IV.5 : ASPECT EXTERIEUR .....   | 28        |
| <b>TITRE V : LEXIQUE .....</b>  | <b>30</b> |

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'INDEVILLERS délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

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

- **Zone U** : zone urbaine à vocation principale d'habitat. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- **Zone UE** : zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques.

### LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

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

Elle comprend une **zone ANC** inconstructible motivée par les objectifs de préservation des cônes de vue, ou pour traduire la prise en compte des enjeux liés à la nécessaire préservation des ressources karstiques majeures (au sud du territoire).

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

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

- **Secteur NE** : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le développement d'activité économique et d'hébergement,
- **Secteur NC** : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le développement d'activité de chasse.

## ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES – ÉQUIPEMENTS - CLÔTURES – PERMIS DE DÉMOLIR - RECONSTRUCTION

### ADAPTATIONS MINEURES :

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

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

Les « équipements d'intérêt collectif et services publics » pourront déroger aux règles définies aux sein de chaque zone (zones U et UE, zone A et Zone N), sauf dispositions contraires, pour répondre au mieux à leurs besoins, sous réserve de s'intégrer harmonieusement aux bâti et paysages existants.

Dans le présent règlement, la notion « équipements d'intérêt collectif et services publics » s'entend des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à

disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, de transports, culturelles, cultuelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage , etc. Elle englobe les six sous-destinations suivantes telles que définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

- « La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. [Les constructions, ouvrages, dépôts et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, gaz etc.) et aux services urbains (voie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition].
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. »

### CLÔTURES :

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur les zones U (sauf UE), étant rappelé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées.

### PERMIS DE DÉMOLIR :

En application de l'article L.421-27 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de la nécessité de s'assurer de la sécurité des chantiers, des normes d'hygiène ou de la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, le conseil municipal a décidé de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur la zone U (sauf UE) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités inscrits en zones N.

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

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

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

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

#### RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

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

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

En cas de restauration ou de reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive les dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Ainsi, « lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

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

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (exceptée UE) : confère pièce annexe du PLU.

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

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

- Des prescriptions linéaires :

**- Des prescriptions surfaciques :**

- Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme. Ce recensement n'est pas exhaustif mais permet d'attirer l'attention sur les milieux humides les plus significatifs
- Les rives ou plan d'eau protégés (et la marge inconstructible liée)
- Les terrains cultivés en zone urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les marges de recul aux abords des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme

**- Des prescriptions linéaires :**

- Les haies, alignements et arbres à préserver identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les règles d'implantation instituées le long des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme
- Les sentiers de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

**- Des prescriptions ponctuelles :**

- Les constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme
- Le repérage des constructions qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

## **TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX**

### **ARTICLE II.1 : GÉNÉRALITÉS**

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

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

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

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées (qui devront respecter la pente imposée) ou retenant les eaux pluviales (qui pourront déroger à la règle de pense imposée pour répondre aux contraintes techniques). Il est rappelé que les ouvrages devront prendre en compte la charge liée à l'enneigement des toitures.

## ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS

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

- Article L152-4 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :  
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;  
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;  
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.  
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »
- Article L152-5 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :  
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;  
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;  
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.  
4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.  
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.  
Le présent article n'est pas applicable :  
a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;  
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;  
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;  
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »
- Article L152-5-1 du Code de l'urbanisme  
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »
- Article L152-5-2 du Code de l'urbanisme  
« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »
- Article L152-6 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîte et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %. »

- Article R152-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 152-6 sont accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées en application de l'article R. 111-17 du même code. »

- Article R152-5 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article R152-6 du Code de l'Urbanisme :

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

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

- Article R152-7 du Code de l'Urbanisme :  
« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »
- Article R152-8 du Code de l'Urbanisme :  
« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme. »
- Article R152-9 du Code de l'Urbanisme :  
« La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. »

## ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHÉOLOGIQUES

Doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC, en application des articles R.523-4 et R.523-5 du Code du Patrimoine les projets :

- De Zone d'Aménagement Concerté ZAC) et lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares,
- D'aménagements précédés d'une étude d'impact,
- De travaux sur monument historiques classés,
- De travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols, de préparation de sols ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.5 mètres
- De création de retenue d'eau ou d'arrachage ou destruction de souches ou de signes d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare.

Dans le but d'optimiser la prise en compte du patrimoine archéologique et la mise en œuvre des éventuelles opérations archéologiques dans les programmes de travaux, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du Code du Patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un descriptif sommaire du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délai de 2 mois maximum, le service régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à prescription. Dans l'affirmative les pétitionnaires peuvent lui adresser une demande de réalisation anticipée de prescription. L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'une prescription est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche Comté – Service régional de l'Archéologie (7 rue Charles Nodier, 25043 BESANÇON CEDEX, tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du Patrimoine, Livre V archéologie, Chapitre 4, dispositions pénales.

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

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7,

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

D'après le Porter à connaissance de l'Etat, la Commune d'INDEVILLERS n'est concernée par aucune protection au titre des monuments historiques, et ne fait l'objet d'aucun arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques.

La liste des sites ou indices archéologiques actuellement connus du service régional de l'archéologie est présentée dans le rapport de présentation.

## ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

Le guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols se substitue à la doctrine « mouvement de terrain » des services de l'État dans le Doubs. Ce guide, **joint en annexe du présent règlement**, définit les principes de prévention des risques applicables pour l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain du Doubs. L'atlas départemental est un document évolutif, à ce titre il est nécessairement mis à jour au fil des connaissances acquises, ainsi la version jointe au présent règlement devra être réévaluée en conséquence.

Les différents risques sont reportés sur le **plan graphique**. Ce report s'appuie sur les données mobilisables et ne présupposent pas une localisation exacte des zones soumises au risque. Tout porteur de projet doit donc s'assurer de la présence ou non de risques naturels aux abords des secteurs identifiés sur le plan graphique. En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions.

- **Le risque sismique** : La Commune se situe dans une zone de risque sismique 3 dite « modérée » d'après le nouveau zonage sismique dont les règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. À ce titre des prescriptions parasismiques, reprises dans le tableau ci-dessous, sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

### Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

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

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

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

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

- **Le risque inondation** : La Commune n'est pas couverte par Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation (PPRN). Il est rappelé que

la commune est incluse dans la zone de proximité immédiate (ZPI) couverte par le plan particulier d'inondations du barrage du Chatelot signé le 21 mai 2013 dont les enjeux portent sur le secteur du Moulin du Plain.

- **Le risque remonté de nappe** : D'après le BRGM, la Commune est de façon très localisée soumise à une certaine sensibilité en ce qui concerne les remontées de nappes (concernant pour partie les zones urbaines d'habitat). Sur les secteurs identifiés une étude de sol devra être réalisée lors de tout projet de construction. **Pour plus de renseignements : consulter le site [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)**
- **Le risque mouvement / glissement de terrain** : D'après le BRGM, la Commune est partiellement concernée par les risques d'aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismique. La Commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain, identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain et reportées sur le plan graphique en annexe du rapport de présentation). **Sur l'ensemble de ces zones le guide de recommandations joint doit être pris en compte et traduit dans les autorisations d'urbanisme ou lors de tout aménagement / opération réalisé sur le territoire.**
- **Le risque retrait / gonflement des sols argileux** : La Commune est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène. Ainsi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'alea, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle. Pour des constructions à destination d'habitat, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire. À défaut, il conviendra d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements. **Pour plus de renseignement : consulter la fiche « Le retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du rapport de présentation.**
- **Le risque radon** : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Deux types d'actions sont à mettre en œuvre, elles doivent proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.
  - o Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mis en place d'une ventilation mécanique adaptée).
  - o Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment. L'efficacité de cette mesure peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiments (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voir du sol lui-même.
- **Le risque technologique** : La Commune n'est pas dotée d'un DICRIM. Les principaux risques technologiques touchant la Commune sont les suivants :
  - o Installations classées pour la protection de l'environnement : La scierie BROSSARD localisée sous la Frête est identifiée en tant qu'ICPE.
  - o Sites et sols pollués : La commune de possède aucun site et sol pollué, néanmoins il convient de garder en mémoire les sites susceptibles d'avoir été pollués tels que répertoriés par la base de données BASIAS (recensement des sites présents dans le rapport de présentation), notamment les anciennes décharges présentes sur le territoire.
  - o Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la Commune d'INDEVILLERS.

## ARTICLE II.5 : APPRÉCIATION DES RÈGLES DU RÈGLEMENT

Le règlement s'oppose à l'application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du Code de

l'Urbanisme, ainsi « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard » des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres).

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

## ARTICLE II.6 : STATIONNEMENT

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

- Article L.151-31 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »
- Article L151-34 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
  - o 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - o 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
  - o 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - o 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. ».
- Article L151-35 du Code de l'Urbanisme « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

- Article R151-46 du Code de l'Urbanisme « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».
- Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »
- Article L111-19 du Code de l'Urbanisme : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue

au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Les prescriptions du présent règlement doivent tenir compte des dispositions du Code de l'Urbanisme, à savoir :

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

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

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

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

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

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

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

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « Logement » : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». »

La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, ainsi que les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.

- « Hébergement » : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

- « Artisanat et commerce de détail » : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
- « Restauration » : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- « Commerce de gros » : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
- « Cinéma » : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- « Hôtels et autres hébergements touristique » : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

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

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- « Salles d'art et de spectacles » : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- « Équipements sportifs » : équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- « Lieux de culte » : Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- « Autres équipements recevant du public » : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

À noter que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5<sup>e</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes :

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

## TITRE IV : DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

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

L'ensemble des dispositions particulières relatives aux éléments du cadre naturel et paysager identifiés aux documents graphiques vient compléter la délimitation et les dispositions réglementaires relatives aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour former l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

#### « LISIÈRES FORESTIÈRES »

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

Restent toutefois admis :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi que les exploitations forestières sous réserves des dispositions réglementaires applicables à chaque zone et de prendre les mesures nécessaires pour anticiper et limiter les risques de chutes.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux destinations ci-dessus définies.
- L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées en zones A et N, et identifiées sur les plans de zonage comme pouvant faire l'objet d'extension (qu'elles soient intégrées en tout ou partie au sein de la zone identifiée), sous conditions cumulatives : d'être inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale et d'être réalisée sur la façade opposée à la lisière forestière.
- Les annexes directement rattachées à une construction principale existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une emprise au sol maximale de 15m<sup>2</sup>.
- Les constructions agricoles

#### ARBRES ISOLÉS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES À PRÉSERVER :

*En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie dont le linéaire sera au minimum de 2 fois le linéaire arraché, devra être plantée au sein du même alignement. Des essences végétales locales et diversifiées devront être replantées au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.*

Les arbres isolés, alignements d'arbres et haies identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger et à conserver. Le cas échéant, ils devront être reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il sera fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les symboles graphiques linéaires ou ponctuels employés aux documents graphiques (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des plantations à préserver.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Dans le cas où un ténement est concerné par un élément figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique des éléments identifiés.

Les éléments identifiés devront être localisés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme pour justifier de leur préservation conformément aux dispositions du règlement.

Tout arrachage d'un arbre, du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès,
- Travaux d'intérêt général, notamment liés à la présence de réseaux ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

De même, les constructions, installations et aménagements à réaliser à proximité des éléments identifiés ne doivent pas compromettre le caractère végétal ou paysager de ces espaces, à l'exception des cas suivants :

- En cas d'impossibilité technique à justifier,
- Pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations,
- Pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour réaliser un accès de desserte agricole ou un accès de manière ponctuelle.

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

Des essences végétales locales et diversifiées, adaptées aux caractéristiques paysagères du site et à ses enjeux écologiques, devront être mobilisées, notamment au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

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

#### **TERRAINS CULTIVÉS :**

Au sein des terrains cultivés identifiés sur les plans graphiques, toutes les constructions sont interdites sauf celles limitativement énumérées ci-dessous :

- Des annexes dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol total
- Des serres dans la limite de 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol total

#### **MILIEUX HUMIDES :**

Les plans graphiques identifient les principaux réservoirs de milieux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les inventaires n'étant pas exhaustifs, les aplats graphiques employés sur les documents graphiques constituent un principe de repérage et non une localisation exacte. Il appartient à chaque porteur de projet de se conformer aux législations en vigueur. Ces périmètres pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires.

L'ensemble des milieux humides présents sur la commune sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation. Par ailleurs, le remblaiement des milieux humides est interdit. Les constructions sont interdites dans une bande de 30m autour des zones humides identifiés, sauf au sein des zones urbaines du PLU.

Seuls sont autorisés les constructions, aménagements et travaux, y compris affouillements et exhaussements de sols strictement liés à leur conservation, restauration, mise en valeur, ou nécessaire à la création de milieux humides.

Tout projet pouvant avoir un impact et/ou porter atteinte aux zones humides doit mettre en place la mesure ERC (Éviter – Réduire – Compenser). Les mesures compensatoires seront mises en place selon la disposition 6B-03 du SDAGE 2022-2027 : « lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voir fortement dégradées. Cette

compensation doit visée une valeur guide de 200% de la surface perdue ».

#### COURS D'EAU :

En zones agricole et naturelle (hormis au sein des STECAL) les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 30 m, calculé de part et d'autre des berges. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- pour la réalisation des aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc.,
- pour la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.

#### PLANS D'EAU :

Les plans graphiques rappellent à titre indicatif les plans d'eau présents sur le territoire et identifient la bande inconstructible de 300m (mesurée à compter de la rive) instituée au titre de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme.

Au sein de cette marge, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Restent toutefois autorisés au regard de l'article L.122-13 du même code (sous réserve des occupations autorisées aux zones A et N concernées) :

- Les constructions à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les aires naturelles de camping,
- Les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée,
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes

Sur l'ensemble du territoire, le comblement des plans d'eau, mares et étangs est proscrit.

#### « SENTIERS DE RANDONNÉE » :

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

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

Toutes les mesures devront être mises en œuvre pour assurer la libre circulation des randonneurs. Lorsque ces chemins de randonnées empruntent des propriétés privatives, l'accès doit être assuré pour les randonneurs par quelques moyens que ce soit.

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

#### « AFFLEUREMENTS ROCHEUX » :

Les affleurements rocheux sont à préserver, leur présence et localisation devront être interrogés en phase opérationnelle.

Le cas échéant, seuls sont autorisés les aménagements, installations et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à leur intégrité.

## ARTICLE IV.2 : CHANGEMENT DE DESTINATION

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

L'accord de changement de destination de ces constructions sera soumis, lors de l'instruction des permis à l'avis de :

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

Le changement de destination peut se faire dans l'une ou l'autre des sous-destinations suivantes en fonction des dispositions réglementaires des zones concernées :

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

Le changement de destination ne pourra être accepté que si les besoins propres à la destination projetée sont satisfaits (tant en termes de réseaux, d'accessibilité, de stationnement). En outre, dans le respect de la Loi Montagne, les possibilités de changement de destination ou de sous-destination des structures d'hébergement vers un usage d'habitation sont permis uniquement s'il est démontré que le site ne présente plus de potentiel d'exploitation touristique.

## ARTICLE IV.3 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS

### LES ACCÈS

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie.

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services publics, notamment de secours, de déneigement et d'incendie, au plus près des constructions.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie et de la protection civile.

### VOIRIES ET CHEMINEMENTS

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

Les voies en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, notamment de ceux des services publics, tels que les services de collecte des ordures ménagères, de défense incendie ou de déneigement. L'emprise de la chaussée circulée dédiée au demi-tour aisément devra comporter un rayon de giration de 11 mètres minimum.

### RÉSEAUX DIVERS

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

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

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

En outre :

- En zone urbaine ou à urbaniser, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

En cas de création d'établissements pour lesquels l'alimentation, totale ou partielle, ne peut, par suite de leurs importants besoins, être assurée par les installations publiques existantes, des dérogations pourront être accordées, à condition que ces établissements

soient desservis par des installations qui leur sont propres produisant un volume suffisant et de qualité adaptée. Ces ouvrages ne devront, en aucun cas, perturber le système d'alimentation en eau potable de la commune ou de l'intercommunalité et devront être réalisés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

- En zone agricole ou naturelle, les constructions devront être raccordées au réseau d'eau potable lorsqu'il existe ou être alimentées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

#### S'agissant de l'assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

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

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

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non souillées (toiture notamment) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu, d'une capacité minimale d'un mètre cube. Ce dispositif devra être enterré ou à défaut bénéficier d'une intégration paysagère permettant de réduire leur visibilité depuis l'espace public et mis en place pour chaque nouvelle construction principale.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Il est rappelé que l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dolines et tout autre indice karstiques, ainsi que dans les zones à risque de glissement identifiées sur les cartes annexées au rapport de présentation.

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

#### S'agissant des réseaux secs :

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

Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut, doivent être implantées en respectant une distance par rapport aux constructions à usage d'habitation ou de zone destinées à l'habitation au moins égale à la hauteur. Dans ce cas, la hauteur se mesure du sol naturel en tout point de l'installation (pales comprises).

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) et à

la fibre optique. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ARTICLE IV.4 : RÈGLES GÉNÉRALES

### LES RÈGLES D'IMPLANTATION DE BASE :

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement seront prioritairement mobilisés par rapport aux talus dans les terrains pentus (sauf contrainte technique à justifier).

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leurs sont liées soient limités : terrassements, entretiens.

### LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET LES DÉBLAIS / REMBLAIS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain, ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions et répondre aux conditions cumulatives suivantes :

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

Les mouvements de sols (déblais/affouillements et remblais/exhaussements) susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

La hauteur cumulée des déblais/remblais devra être inférieure à 1.8m (mesure prise par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable par rapport à la hauteur ou la profondeur du déblai / remblai) et chacun devra être séparés d'une distance minimale de 0.5m.

Que ce soit pour les murs de soutènement ou pour les déblais / remblais, les murs en béton bruts apparents et les enrochements / gabions sont interdits, exception faite pour les ouvrages rendus nécessaires pour la sécurité publique.

### LES CLÔTURES

L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes et dans leur aspect avec la construction principale. La clôture doit suivre la pente du terrain.

Sauf impératif technique et lorsque la construction assure la sécurité des biens et des personnes, les clôtures devront permettre le libre passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), soit en assurant un soubassement non plein de minimum 10cm de hauteur, soit en assurant un passage de 20cm<sup>2</sup> tous les 10-15m pour les espèces au sol.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres (hauteur mesurée à partir du niveau de l'espace public) et être constituées soit :

- o par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublés ou non de haies vives. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1.6m
- o par des murs plein limités à 0.6m de hauteur totale

- o par des murs de pierres sèches d'une hauteur totale de 1m

Lorsque la différence de niveau entre deux fonds privés voisins nécessite la construction d'un mur de soutènement, celui-ci ne doit pas excéder de plus de 0,60 m la partie haute du terrain.

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

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-dessus, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

En ce qui concerne les murs de pierres sèches existants : se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

#### **LE STATIONNEMENT**

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

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes : Longueur : 5 m, Largeur : 2,5 m.

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

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon de 30 mètres), soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

#### **ARTICLE IV.5 : ASPECT EXTERIEUR**

En référence à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux

avoisins, les sites, les paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale (concernant les anciennes fermes comtoises, se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation).

Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

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

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Aux annexes de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et terrasses de plain-pied.
- Aux vérandas, marquises, pergola et tonnelles.
- Aux équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les constructions identifiées sur les plan de zonage devront également respecter les orientations d'aménagement et d'orientations.

#### VOLUMÉTRIE :

- Les constructions doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il est préconisé de minimiser les ombres portées sur les constructions et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

#### TOITURE :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture des constructions doit être réalisée au moyen de toiture à pentes variant entre 35 et 60 degrés (pour les constructions annexes la règle de pente minimum peut être écartée pour des contraintes techniques à justifier). Toutefois, les toitures végétalisées pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20 degrés.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés et les constructions principales. Elles sont toutefois autorisées
  - o Sur les extensions et annexes accolées à une construction existante,
  - o En limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
  - o Si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.
- Les matériaux de toiture devront présenter les aspects similaires à la tuile plate ou mécanique de teinte terre cuite vieillie ou nuancée de teinte rouge brun, marron ou gris foncé. Les toitures végétales pourront dérogées à ces dispositions. Le bas acier est autorisé sur les constructions agricoles ou forestières.

**MATÉRIAUX ET COULEURS :**

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Dans tous les cas les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales et l'emploi du blanc pur est interdit.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect et notamment les éléments présentant un aspect métallique et/ou non peint.
- Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Sont également autorisés les bardages (sur tout ou partie de la façade) en bois ou en métal / acier non réfléchissant. Les teintes employées devront restées proches de celles utilisées sur les constructions environnantes.
- Le recours à des matériaux différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

**DIVERS :**

- D'une manière générale :
  - o Les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.), ainsi que les citerne (fioul, eau pluviale...) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Ils devront être composés de teintes non brillantes à terme.
  - o Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
- La pose de panneaux solaires doit être privilégiée sans débord et sans superposition des panneaux sur la couverture. Elle est à favoriser sur les annexes et appentis. En cas de pose sur le corps principal de la construction, leur positionnement doit être privilégié en partie basse ou en partie haute de la toiture ; leur forme doit suivre une logique rectangulaire et de préférence horizontale.

**TITRE V : LEXIQUE**

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

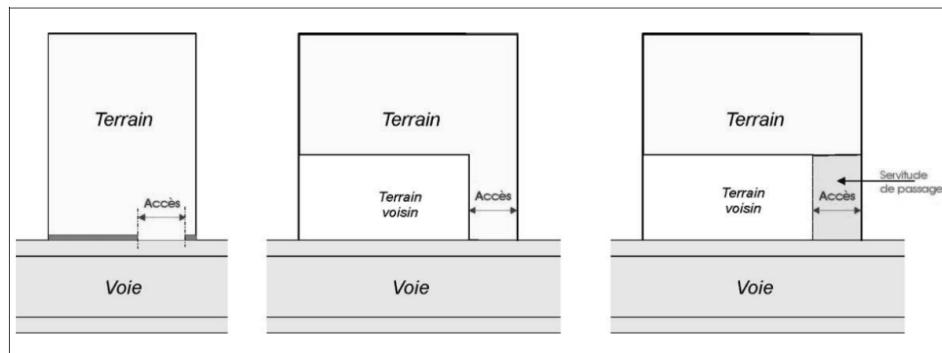
Conformément à l'article R.151-15 du Code de l'Urbanisme, certains des termes définis ci-dessous (et soulignés en bleu) sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par le lexique national d'urbanisme.

**À CLAIRE VOIE**

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

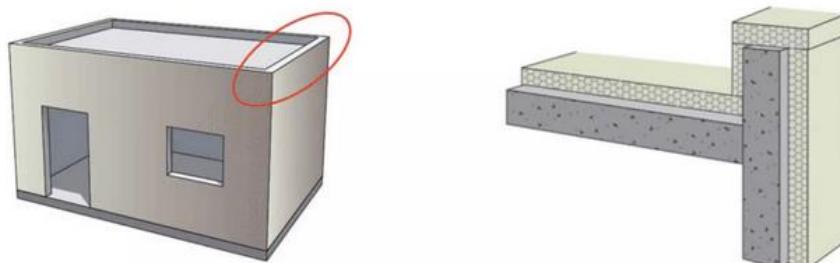
## ACCÈS

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



## ACROTÈRE

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



## ALIGNEMENT

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

## ANNEXE

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

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

## CLÔTURE

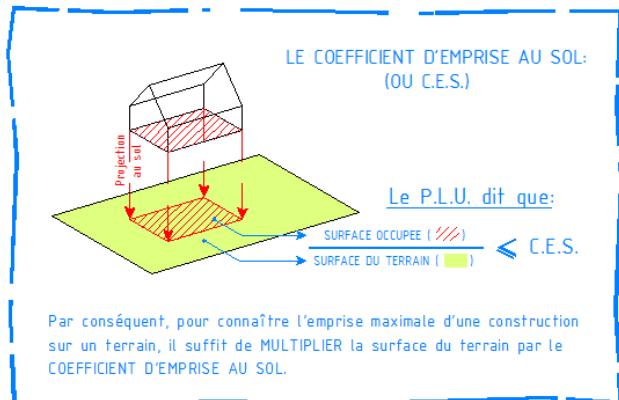
Une clôture est ce qui sert à encloire un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public (elle est alors élevée en limite du domaine public), ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois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

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

#### COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

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



#### CONSTRUCTION

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

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

#### CONTIGU

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

#### DÉFRICHEMENT

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

#### EMPRISE AU SOL

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

#### ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

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

#### EXHAUSSEMENT DE SOL

Élevation du niveau du sol naturel par remblai.

#### EXTENSION

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

**FAÇADE**

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

**FAÎTAGE**

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

**GABARIT**

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

**LIMITES SÉPARATIVES**

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

**SABLIERE**

En charpente, une sablière est une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

**SAILLIES**

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

**SOL OU TERRAIN NATUREL**

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

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

**SURÉLÉVATION**

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

**SURFACE DE PLANCHER**

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

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

qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### TERRASSE

Le présent règlement renvoi à deux types de terrasses :

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

#### TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

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

#### UNITÉ FONCIÈRE

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

# Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt\*

(\**Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain*)



Inondations – Villers le Lac



Effondrement - Busy



Chute de blocs - Moncley



Glissement de terrain - Soultz-Cernay

## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| I Introduction.....  | 3  |
| 1 Informations générales sur les phénomènes.....                           | 3  |
| 2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme.....                  | 4  |
| 3 Cas des études géotechniques.....  | 5  |
| 1. Réglementairement.....  | 5  |
| 2. Jurisprudence.....  | 6  |
| II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement..... | 7  |
| 1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....                    | 7  |
| 2 - Principes supplémentaires en fonction des indices.....                 | 8  |
| 1. Zone d'indices avérés.....  | 8  |
| 2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés.....              | 9  |
| 3. Zone de moyenne densité d'indices.....                                  | 10 |
| III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain.....                 | 12 |
| 1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....                      | 13 |
| 2 Principes supplémentaires en fonction des zones.....                     | 14 |
| 1. Zones de glissement avéré.....  | 14 |
| 2. Zone d'aléa très fort.....  | 14 |
| 3. Zone d'aléa fort.....   | 15 |
| 4. Zone d'aléa moyen.....  | 16 |
| 5. Zone d'aléa faible.....   | 17 |
| IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs.....          | 18 |
| 1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....                      | 18 |
| 2 Zone d'aléa avéré ou à risque selon atlas départemental.....             | 18 |
| V Annexes.....   | 19 |

## I Introduction

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur la limitation des enjeux exposés.

Dans ce cadre, les services de l'État ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels pour des niveaux d'aléa intermédiaires. Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire dans leur projet d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, le service instructeur pourra s'appuyer sur les mesures définies dans le présent document pour juger de la viabilité du projet. Pour des aléas faibles, ou pour des projets limités, le présent document permettra de conseiller les pétitionnaires. Dans les zones d'aléas les plus forts, en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document, le service instructeur devra faire appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les départements de Bourgogne-Franche-Comté disposent de connaissance sur les aléas mouvements de terrain sous différentes formes (atlas départementaux, données historiques, informations ponctuelles...). Ce document ne reprendra pas le travail d'identification des zones d'aléas mais s'appuiera sur les documents existants. De la même manière, les définitions des niveaux d'aléas établies notamment lors de l'élaboration des atlas départementaux par le CEREMA, seront conservées.

Sur la base des recommandations départementales, un guide régional tend à harmoniser les décisions portant sur l'urbanisme à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Le présent document détaille les bonnes pratiques et les recommandations liées aux différents cas de figures. Les mêmes informations sont disponibles sous forme d'un tableau synthétique disponible en annexe 1. Il sera également utile aux services en charge de la planification territoriale.

Ce document est à considérer comme une aide à la décision. Il répond à une demande du réseau risques d'harmoniser les pratiques départementales au niveau régional. Ce guide n'est pas opposable et ne peut en aucune manière engager la responsabilité des services de l'Etat.

### 1 Informations générales sur les phénomènes

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. Les quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains sont les suivantes :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges,
- la liquéfaction des sols.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines anthropique ou naturelle, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. C'est une dépression souple et sans rupture. L'effondrement est une rupture spontanée de la partie supérieure d'une cavité. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

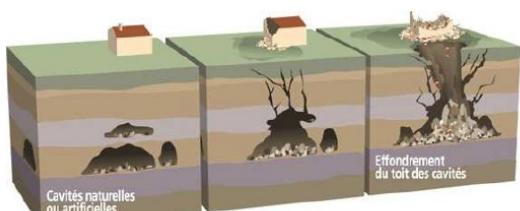


Illustration d'une cavité et d'un effondrement

(source : MTES)

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

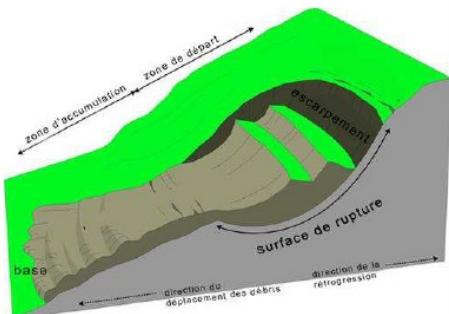
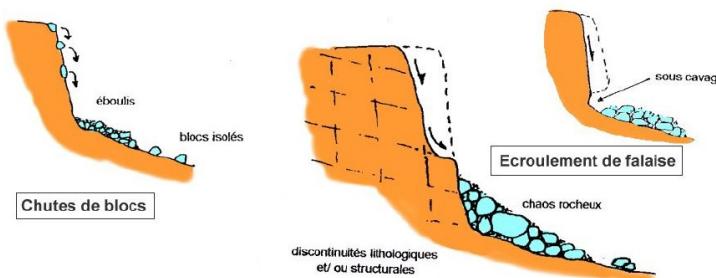


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux et de l'action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines... Le phénomène est sensible aux discontinuités d'origine tectonique, à la présence de cavités. Le démantèlement des falaises peut également être favorisé par la présence de nappes hydrostatiques, par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel. Les conséquences vont de la chute de pierres aux éboulements de grande masse.



Mécanisme des éboulements (source BRGM)

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

Pour aller plus loin, le CEREMA, département du laboratoire d'Autun, a réalisé des fiches descriptives des aléas mouvements de terrain. Lien vers les fiches : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/mouvements-de-terrain-glisement-chute-eboulement-r2857.html>

## 2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le service instructeur du droit des sols appliquera le document d'urbanisme en vigueur si celui-ci contient un zonage et des règles relatifs aux phénomènes de mouvement de terrain. En l'absence de telles informations, il s'appuiera sur l'atlas départemental des mouvements de terrain et appliquera l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour interdire les projets ou émettre des prescriptions suivant les principes du présent guide de recommandations.

### 3 Cas des études géotechniques

#### 1. Réglementairement

Un service instructeur du droit des sols ne peut pas exiger d'étude géotechnique d'un pétitionnaire. Cependant, il peut refuser une autorisation d'urbanisme s'il a connaissance d'un risque, au titre de l'article R111.2 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, le service instructeur peut demander au pétitionnaire de justifier que le projet ne présente pas de risque, sous entendu : en apportant la preuve via la production d'une étude géotechnique. **L'article R 111-2 permet de demander une étude géotechnique conclusive.**

Exemple de rédaction sur la nécessité d'une étude : « *D'après l'atlas [X], il y a suspicion de phénomène de [Y] sur le terrain. L'étude vérifiera l'existence de ce phénomène, et s'il le prouve, l'étude devra démontrer que le projet est faisable, préciser son impact sur les parcelles concernées et environnantes et définir les dispositions à mettre en place afin de les prévenir et d'assurer également la pérennité du projet.* »

Les études géotechniques sont normalisées, mais cette norme, NF P 94 500, est d'application volontaire, c'est-à-dire non obligatoire. Pour qu'elle soit appliquée par les bureaux d'étude, le Maître d'Ouvrage doit préciser dans son marché ou sa consultation que les études devront être menées en respectant la norme. Les éléments de mission sont donnés dans la partie 6.2 de la norme, il est fortement conseillé de suivre l'ordre des missions lors d'un projet. Cependant, lorsque un mouvement de terrains a lieu, il est courant et préférable de commencer par une mission de type G5 (diagnostic géotechnique) pour réaliser un diagnostic puis de reprendre une mission G1 (étude géotechnique préalable) lorsque un aménagement ou des confortements sont prévus. Les études géotechniques devront délimiter les secteurs où les constructions sont admissibles, définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa et fournir les techniques constructives à adopter pour s'affranchir de l'aléa et assurer la pérennité des constructions et des secteurs périphérique. Elle devra également prouver que le projet est viable au regard de la sécurité des personnes et des biens (existants ou projetés) et au regard de la protection de l'environnement. Les services de l'État et communaux peuvent demander à se faire communiquer les études produites, qui doivent aboutir à des conclusions nettes sur la faisabilité du projet et les prescriptions à mettre en œuvre.

Le service instructeur peut indiquer au pétitionnaire les points de vigilance à porter sur l'étude géotechnique :

- L'étude doit respecter la norme ;
- Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa (voir encarts en rouge dans le présent document) ;
- Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction ;
- Insister sur l'obligation de se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet, sans préjudices sur les parcelles et biens environnants.

**En résumé : le service instructeur doit vérifier la présence de l'étude géotechnique, si elle est demandée par le présent guide. Il ne doit pas juger de la qualité du contenu de l'étude mais uniquement s'assurer qu'elle est conclusive, traite de tous les phénomènes présents sur la parcelle et qu'elle rend le projet réalisable. Dans la mesure du possible, le service instructeur vérifiera que le projet tient compte des conclusions de ladite étude (présence/absence de sous-sol, hauteur de talus, infiltration des eaux pluviales, ...). Dans ce cas, le service émet un avis favorable sous réserve du respect des conclusions de l'étude géotechnique réalisée.**

Note : Dans la suite du document, à chaque fois que l'on évoque une étude géotechnique, il est indispensable que l'étude respecte la norme NF P 94 500 et que le projet respecte les conclusions de l'étude.

## **2. Jurisprudence**

Une étude géotechnique n'est pas une pièce obligatoire d'une autorisation d'urbanisme, néanmoins son absence dans le cadre d'un projet présentant des risques importants peut motiver un refus. Cf l'extrait de Jurisques (12<sup>e</sup> édition, mai 2015) ci-dessous :

*« Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire, les communes ont souvent tendance à exiger des pétitionnaires des études complémentaires (études géotechniques, études hydrauliques...) qui précisent la situation des terrains au regard des risques existants.*

*Or, il est de jurisprudence constante que la liste des pièces à fournir à l'appui d'une demande de permis de construire, figurant désormais à l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme, est limitative (C.E., 12 déc. 1984, C.S.A. immobilière et commerciale « La Gauloise », n° 45/09).*

*Un P.L.U. ne pourra donc pas prescrire la production d'études complémentaires par le pétitionnaire dans les zones soumises à un risque naturel, de même que la demande de permis ne pourra pas être déclarée incomplète au seul motif de l'absence de telles études (C.A.A. Lyon, 27 mars 2012, Sté Arsi, n° 11LY01465). Le Conseil d'État a néanmoins admis la légalité d'un refus de permis de construire dans un secteur parisien exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines. Ce refus a été valablement motivé par l'absence d'études précises permettant de garantir la stabilité de la construction projetée, l'administration n'étant pas tenue de réaliser elle-même et à ses frais les études ou sondages nécessaires (C.E., 14 mars 2003, Ville de Paris, n° 233545). »*

## **II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement**

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux... et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

### **1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre**

#### **Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :**

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté le secteur ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- Le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- La prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;
- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- La faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins, ... ).

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

**L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projetés) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impacteront en aucune façon le projet.**

Une attention particulière est demandée, quel que soit le niveau d'aléa à :

- L'évacuation des eaux pluviales ou usées dans les secteurs concernés par l'aléa « affaissement – effondrement ». En effet, les écoulements d'eau ont une influence dans le développement des cavités (débourrage de conduits par exemple fragilisant la structure générale). Par ailleurs, les secteurs karstiques sont très vulnérables aux pollutions. Par conséquent, la gestion des eaux doit être réalisée de façon soignée. Toutes les conduites des eaux pluviales ou usées, devront être étanches, leur pose réalisée de façon soignée et inspectée régulièrement, afin de garantir la pérennité des installations et l'absence de désordres géologiques locaux.
- L'écoulement de surface qui ne doit pas (ou peu) être modifié (déplacement de fossés, changement de point de rejet...), l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation du risque. L'imperméabilisation des sols et la concentration des eaux doit rester limitée. Les techniques de réemploi des eaux pluviales localement sont à privilégier ainsi que l'utilisation de matériaux drainants.
- L'infiltration directe dans des indices avérés (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) reste en principe à proscrire si une solution alternative existe. Si ce n'est le cas, elle sera tolérée pour les petits projets sous les conditions suivantes :
  - le réseau karstique est capable d'absorber la quantité d'eau supplémentaire apportée par le projet ;

- le point d'injection doit se situer à plus de 10 m en aval de toute construction ou aménagement ;
- l'injection est faite obligatoirement dans le substratum rocheux et non dans les terrains de couverture meubles de types éboulis, colluvions, moraines ou autre ;
- l'injection doit se faire progressivement pour ne pas saturer le réseau karstique (présence d'un bassin écrêteur correctement dimensionné et isolé du sol) ;
- Le comblement, remblaiement d'indices karstiques (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) est en principe à proscrire même avec des matériaux meubles ou perméables.

Dans chacun des cas ci-dessus, une étude réalisée par un spécialiste en hydrogéologie peut être demandée afin de s'assurer que les projets n'entraîneront pas des conséquences négatives en termes de pollution ou de stabilité des structures géologiques. Pour les aménagements autorisés, il est nécessaire de privilégier leur implantation hors zone d'aléa ou en aléa le plus faible.

Les zones d'aléas affaissements et effondrements sont classées selon trois zones : les zones d'indices avérés (aléa fort), les zones de forte densité d'indices avérés (aléa fort) et les zones de moyenne densité d'indices avérés (aléa faible).

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux... et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

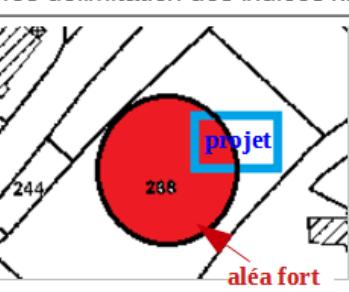
## 2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

### 1. Zone d'indices avérés

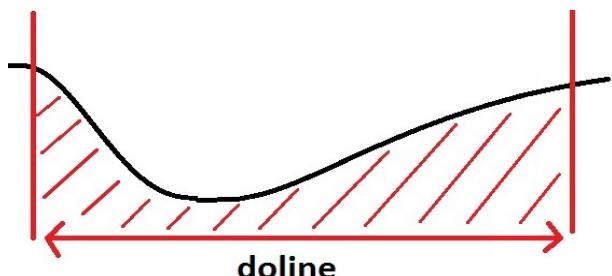
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul un examen particulier (étude géologique, hydrogéologique et géotechnique) pourra délimiter précisément.

**La délimitation précise de l'aléa** au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis dans le guide. En l'absence, les études seront effectuées au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Exemple :

| sans délimitation des indices karstiques   | après délimitation des indices karstiques   |
|--|---|
|  <p>Indice karstique/doline dans l'atlas départemental</p> <p>Le projet est-il dans la doline ???</p> |  <p>aléa fort</p> <p>Le projet est dans la doline (aléa fort)</p> |

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fonds et les flancs) :



## **Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de tout(e) :**

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction ou reconstruction (bâtiments divers, abris, auvents, piscines, équipements de service public, etc),
- nouveau terrain de camping, caravanning et d'accueil des gens du voyage, ainsi que leurs installations associées,
- extension de bâtiment à proximité de l'indice,
- stations de pompage et de relèvement si une solution alternative existe,
- fosses à lisier, stations de traitements de déchets,
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau),
- infiltration si une solution alternative existe. Une étude géotechnique avec volet hydrogéologique est à produire,
- modification d'écoulement des eaux, comblement ou remblaiement,
- comblement des indices, remblaiement à proximité.

Dans ces zones d'indices avérés et leur environnement proche, l'entretien d'un bâtiment existant est admis. La végétalisation de moins de 2 m de hauteur est accordée. Les projets d'infrastructures (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

Enfin, il sera nécessaire d'être vigilant sur les indices qui auraient pu être remblayés par le passé. Ainsi, une analyse des cartes topographiques ou des anciennes photographies aériennes pourra être faite.

## **2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés**

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Urbanisation : Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toute ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement, création de zone AU des PLU) – Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
- Nouvelles constructions (bâtiments divers, piscines, équipements de service public, etc). Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toutes constructions nouvelles. Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
  - préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir Chapitre II-1) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
  - réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.
- Reconstruction de bâtiment sinistré : La reconstruction est tolérée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa, et à condition de ne pas augmenter les enjeux exposés ou la vulnérabilité ;
- Extension de bâtiment :
  - peuvent être admis : les petites extensions contigues de bâtiment limitées à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'augmentation de vulnérabilité, les annexes (auvent, abri de jardin, local technique ..) ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un seul niveau
  - sous réserve de mise en oeuvre des mesures de réduction de vulnérabilité ci-après :
    - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
    - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés

- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
  - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
  - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
  - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : l'entretien est autorisé ;
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
- Station de pompage et de relèvement STEP :
  - En règle générale à proscrire ;
  - Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique abordant également le volet hydrogéologique est à produire. Dans ce cas, on signalera l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées : Application d'un principe d'inconstructibilité. Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
- Piscine : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Végétalisation : Pas d'interdiction. On applique les recommandations générales de taille (hauteur inférieure à 2 m).
- Fosse à lisier, stations de traitements de déchets : autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
- Infiltration : non autorisée si une solution alternative existe (admise si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- Projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux ...).

### **3. Zone de moyenne densité d'indices**

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : En principe interdite en l'absence d'étude géotechnique et hydrogéologique.
- Nouvelle construction : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
  - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
  - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
  - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
  - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
  - ceinturer les parties enterrées par un système drainant

- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
  - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- **Reconstruction de bâtiment** : La reconstruction est autorisée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa
- **Extension de bâtiment** : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
  - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
  - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
  - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
  - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
  - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
  - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
  - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- **Entretien des bâtiments existants** : autorisé.
- **Pompage, relèvement STEP** : Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique incluant le volet hydrogéologique est à produire. On signalera dans ce cas l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
- **Aménagements** avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
- **Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées** : dispositions identiques à celles imposées aux constructions neuves
- **Végétalisation** : autorisé.
- **Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau, piscine** : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- **Fosse à lisier, stations de traitements de déchets** : Autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
- **Infiltration** : non autorisée si une solution alternative existe (admis si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- **Projet d'infrastructure (route, chemin de fer)** : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux ...).

### **III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain**

Les zones de susceptibilité aux glissements de terrains sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulis, zones de glissement ancien, zones de soluflexion<sup>1</sup>, croisement de la géologie du sol et des pentes. Les zones d'aléas présentent des niveaux différents, par ordre du plus fort au plus faible :

- Zones de glissement avéré ;
- Aléa très fort : pente supérieure à 21° ;
- Aléa fort : pente comprise entre 14° et 21° ;
- Aléa moyen : pente comprise entre 8° et 14° ;
- Aléa faible : pente inférieure à 8°.

#### **Points d'attention :**

- *Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.*
- *Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).*
- *Définition d'un terrassement dit « important » :*
  - *La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.*
  - *La limite est placée à 5 m<sup>2</sup> de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.*
- *Adapter la construction à la pente :*
  - *Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;*
  - *Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;*
  - *Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;*
  - *Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;*
  - *Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;*
  - *Remblayer les fouilles avec des matériaux drainant propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;*
  - *Considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;*
  - *Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.*

<sup>1</sup> La soluflexion est la descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en liquide.

## 1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

### **Une étude géotechnique portant sur un aléa glissement de terrain comprendra à minima :**

- La géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- La vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- Les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- La présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- L'évaluation de la stabilité du site,
- Les dispositifs possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage,
- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

*La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prendre en compte la particularité des sols et d'éviter ainsi les risques de sinistres.*

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- **Exécution de terrassements importants (> 2 m de profondeur) :**
  - Une étude géotechnique est à produire ;
  - Le projet ne doit pas créer de surpoids en tête de remblai ;
  - Des études sont nécessaires pour des travaux en tête et en pied de talus ;
  - Règles de sécurité à respecter (mise en place d'un blindage par exemple).
- **Évacuation des eaux pluviales et usées :**
  - Prêter une attention particulière au traitement de l'évacuation des eaux pluviales (ne pas faire varier rapidement la teneur en eau des sols, facteur influençant la stabilité) ;
  - Les conduites doivent être étanches et bien entretenues(vérification et entretien à prévoir) ;
  - Réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
  - Prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
  - Bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
  - Bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès...) ;
  - Vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants ;
  - L'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation des risques pour le site ou son environnement (à prouver par l'étude géotechnique avec un volet hydrogéologique).

- Défrichement :
  - Le défrichement massif est interdit.
  - L'entretien de la végétation est à faire de façon raisonnée.
- Écoulement de surface et infiltrations directes :
  - Les infiltrations directes sont tolérées en l'absence de possibilité de raccordement. Dans ce cas, une étude hydrogéotechnique est à produire. Le projet ne doit pas augmenter les risques sur le terrain ou les terrains avoisinants.
  - Les écoulements de surface doivent être conservés au maximum.

## ***2 Principes supplémentaires en fonction des zones***

### **1. Zones de glissement avéré**

Les zones de glissement avéré doivent être protégées de toute :

- ouverture à l'urbanisation
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets
- extension de bâtiment
- station de pompage ou de relèvement STEP (risques de départ d'eau)
- piscine (risques de départ d'eau)
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : non (risques de départ d'eau)
- terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux...).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- l'absence de sous-sol enterré ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité ou les enjeux ;

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

•

### **2. Zone d'aléa très fort**

Les zones d'aléa très fort doivent être protégées de tout(e) :

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets,
- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),
- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risque de départ d'eau),

- terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées,
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux...).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas faible terrassement : > 2 m de profondeur) ;
- une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise sous conditions :

- l'extension est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée par bâtiment ;
- production d'une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas de sous-sol enterré et faible terrassement) ;
- point d'attention : les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

### **3. Zone d'aléa fort**

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de tout(e) :

- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),
- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau) ;
- terrain de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées.
- végétalisation, en particulier si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols ou si la phase des travaux demande de créer des fosses (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).

L'ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement) en zone d'aléa fort est en principe à proscrire. Dans le cadre d'un PLU, le principe inconstructibilité pourrait être levé à l'appui d'une étude géotechnique (cf. Titre 1- Principes applicables à l'ensemble du chapitre 3)

Les nouvelles constructions sont autorisées, sauf si elles sont possibles hors zone d'aléa ou en zone d'aléa plus faible, :

- sous conditions que le projet soit précédé d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique concluant favorablement à la réalisation du projet
- sous conditions que la construction soit de faible vulnérabilité (absence de sous-sol, peu de terrassement) et après production d'une étude géotechnique. Les aménagements pouvant entraîner des concentrations d'eau ne sont pas recommandés.

- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente.
- À défaut d'étude, seuls les très petits projets sans terrassement sont admis (surface < 10 m<sup>2</sup>).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- La destruction n'est pas due à l'aléa ;
- Le projet présente une faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré, peu de terrassement) ;
- Le projet doit permettre de réduire la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa ;
- Une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise si et seulement si le projet est de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré et peu de terrassement). Une étude géotechnique reste vivement recommandée.

- Si le pétitionnaire fournit une étude géotechnique, il n'y a pas de limitation en surface constructible ;
- En l'absence d'étude, l'extension est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol **ET** le terrassement doit être inférieur à 2 m de hauteur **ET** la gestion des eaux est à étudier **ET** le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent guide.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

Les infiltrations : si possible, préférer une solution alternative. Dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrogéologique à produire.

Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

#### 4. Zone d'aléa moyen

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : Les zones d'aléa moyens peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve des études géologiques, géotechniques et hydrogéologiques soient réalisées et concluent favorablement à la réalisation du projet.
- Nouvelle construction et extension de bâtiments, sont autorisés sous conditions :
  - Tous les projets si une étude géotechnique démontrant leur faisabilité est réalisée.
  - Les projets de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré) avec une hauteur de terrassement inférieure à 2 m. La gestion des eaux est à étudier. Le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent document. Une étude géotechnique reste vivement conseillée.
  - Les très petits projets (surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>) sans terrassement et non habitables sont admis sans étude.
- Reconstruction de bâtiment : La reconstruction est autorisée si la destruction n'est pas due à l'aléa. Une étude géotechnique est vivement recommandée. À défaut : respecter les préconisations générales (voir page 12) + rechercher à diminuer la vulnérabilité (peu de terrassement et absence de sous-sol enterré). Il est nécessaire d'étudier la gestion des eaux.
- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente ;
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé ;

- Station de pompage ou de relèvement STEP : les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa ou en aléa plus faible. Une étude géotechnique est à produire.
- Les aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau sont à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.
- Piscine : Les piscines sont en principe à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
  - Les nouveaux projets sont en règle générale à proscrire.
  - Pour les campings existants, les nouveaux locaux sont soumis aux recommandations des nouvelles constructions.
- Végétalisation : Non admise si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).
- Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

## **5. Zone d'aléa faible**

Pour tous les projets une étude géotechnique est recommandée ou, à défaut, on insistera sur le respect des bonnes pratiques (voir page 12).

## IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs

Les zones de susceptibilité à l'aléa éboulement et chutes de blocs sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulements avérés, secteurs de falaises.

### 1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

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

#### **Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra à minima :**

- Un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- Les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriers ;
- Une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise ;
- Des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
  - Adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade exposée,
  - Adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
  - Éviter les ouvertures du côté de face exposée,
  - Gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.
- La proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la vulnérabilité du projet à un événement.

### 2 Zone d'aléa avéré ou à risque fort selon atlas départemental

Dans ces zones d'aléas forts, les recommandations sont les suivantes :

- tout nouveau projet est proscrit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.

- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
  - Cas des façades non exposées à la falaise sans surélévation: les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> sont réalisables sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) ;
  - Cas des façades exposées à la falaise extension interdite – annexes sans présence humain, limitée à 20 m<sup>2</sup> peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
  - interdit
- Végétalisation :
  - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
  - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine : interdit.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

○

### ***3/Zone d'aléa moyen selon atlas départemental***

- tout nouveau projet est proscrit.
- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène.
- Nouvelle construction : non admise.
- Reconstruction de bâtiment : admise, avec recommandation de réaliser une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
  - Cas des façades non exposées à la falaise : extension sans surélévation et sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) sont réalisables sans limite de surface ;
  - Cas des façades exposées pas de limite de surface pour une extension sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
  - annexes sans présence humain peuvent être admises.
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
  - interdit

- Végétalisation :
  - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
  - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine :
  - peuvent être admises coté falaise admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires,
  - admises côté opposé à la falaise.

#### **4/Zone d'aléa faible selon atlas départemental**

- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU): admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- Nouvelle construction : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- Reconstruction de bâtiment : admise, (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : admis l'étude reste recommandée, et favorise les aménagements côté opposé à la falaise.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- piscine : autorisé l'étude de faisabilité reste recommandée.

## **V Annexes**

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des recommandations

Le code couleur ci-dessous est une aide à la lecture du tableau :

**Interdit**

**Admis sous réserve ....**

**Autorisé**