

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY (25022)



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26BIS-DE



PIECE N°3 : REGLEMENT

Prescrit par délibération du : 01/07/2013
Approuvé par délibération du : 17/02/2026

le **27 FEV. 2026**
Le Maire
Michaël HUGONOT



DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – CLÔTURES - RECONSTRUCTIONS	5
ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN	8
ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE	8
TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX	9
ARTICLE II.1 : GENERALITES.....	9
ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS	10
ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES	12
ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	12
TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT	18
TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « UA »	21
ARTICLE UA1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE UA2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	23
ARTICLE UA2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE UA2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	23
ARTICLE UA2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	24
ARTICLE UA2.4 - EMPRISE AU SOL.....	24
ARTICLE UA3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE UA4 : STATIONNEMENT	25
ARTICLE UA5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	26
ARTICLE UA6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS.....	26
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	27
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	27
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	27
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	28
ARTICLE UA7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	28
TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « U »	31
ARTICLE U1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	31
ARTICLE U2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	33
ARTICLE U2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	33
ARTICLE U2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	34
ARTICLE U2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	34
ARTICLE U2.4 - EMPRISE AU SOL.....	34
ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE U4 : STATIONNEMENT	35
ARTICLE U5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	36
ARTICLE U6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS	37
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	37
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	37
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	38
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	38
ARTICLE U7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	39
TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « UE »	41
ARTICLE UE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE UE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	42
ARTICLE UE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	43
ARTICLE UE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	43
ARTICLE UE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	43
ARTICLE UE2.4 - EMPRISE AU SOL.....	44
ARTICLE UE3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE UE4 : STATIONNEMENT	44
ARTICLE UE5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	45
ARTICLE UE6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS.....	45
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	46
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	46
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	46
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	47
ARTICLE UE7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	47
TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE URBAINE DITE ZONE « AUE »	49
ARTICLE AUE1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE AUE2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	51

ARTICLE AUE2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	51
ARTICLE AUE2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	51
ARTICLE AUE2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	52
ARTICLE AUE2.4 - EMPRISE AU SOL	52
ARTICLE AUE3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE AUE4 : STATIONNEMENT	52
ARTICLE AUE5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	53
ARTICLE AUE6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS	53
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	54
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	54
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	54
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	55
ARTICLE AUE7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	55
TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A »	57
ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	57
ARTICLE A2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	60
ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	60
ARTICLE A2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	61
ARTICLE A2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	61
ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL	62
ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE A4 : STATIONNEMENT	62
ARTICLE A5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	63
ARTICLE A6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS	63
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	64
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	64
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	64
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	65
ARTICLE A7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	65
TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE DITE ZONE « N »	67
ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	67
ARTICLE N2 : RÈGLES D'IMPLANTATION	70
ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	70
ARTICLE N2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	71
ARTICLE N2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	71
ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL	71
ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	71
ARTICLE N4 : STATIONNEMENT	72
ARTICLE N5 : ESPACES VERTS - IMPERMEABILISATION	72
ARTICLE N6 : ACCES ET RESEAUX DIVERS	73
<i>S'agissant de l'eau potable :</i>	73
<i>S'agissant de l'assainissement :</i>	74
<i>S'agissant de l'eau pluviale</i>	74
<i>S'agissant des réseaux secs</i>	74
ARTICLE N7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	75
ANNEXE - LEXIQUE	77

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'ARCEY, représenté sur les divers plans de zonage, aux constructions nouvelles et à tous aménagements de constructions existantes, aux clôtures, ainsi qu'aux ouvrages, installations et modelés de terrain susceptibles ou non d'être soumis à une autorisation d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

4°- Le présent règlement n'a pas vocation à gérer les occupations et utilisations du sol qui ne relèvent pas d'un régime d'autorisation ou de déclaration préalable à leur exécution, prévu par le Code de l'urbanisme. À ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole 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'ARCEY délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES, DITES « ZONES U »

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

- **Zone UA** : Zone urbaine de centre ancien à vocation principale d'habitat qui accueille une mixité de destinations.
- **Zone U** : Zone urbaine à vocation principale d'habitat qui accueille une mixité de destinations. Elle comprend
 - Un **secteur Uj** qui concerne les secteurs de fonds de jardins présentant une constructibilité limitée.
 - Un **secteur Uq** qui concerne les secteurs de développement des équipements publics et un **secteur « Uqa »** pour la même destination avec des règles de non imperméabilisation plus importantes
- **Zone UE** : Zone urbaine à vocation économique.

LA ZONE A URBANISER, DITE « ZONE AU »

Cette zone regroupe les zones de développement futur du territoire. La Commune comporte une **zone à urbaniser AUE** à vocation d'activité qui s'inscrit en extension de la zone d'activité Claude Clément.

LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

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

Elle comporte un secteur :

- Le **secteur Ap** : Secteur identifié au sein des zones agricoles et rendus inconstructibles pour des motifs de préservation environnementale, naturelle ou paysagère.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE « ZONE N »

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

Elle comporte plusieurs secteurs à vocations :

- Le **secteur NI** : Secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des équipements sportifs et de loisirs
- Le **secteur Nf** : Secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des activités forestières

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

ADAPTATIONS MINEURES :

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles contenues dans le présent règlement, rendues nécessaires par la nature

du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, font l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'INTERET COLLECTIF ET TECHNIQUE :

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

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

- « La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et 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.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. »

DEMOLITION :

En application de l'article L.421-27 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu de la nécessité de s'assurer de la sécurité des chantiers, des normes d'hygiène ou de la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, le conseil municipal a décidé de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble de la Commune.

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

- 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 ;
- 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.

RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli 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'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (Article L.111-23 du code de l'urbanisme).

STATIONNEMENT

Au regard du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les prescriptions en matière de stationnement 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° 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. »

ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune (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 :**
 - o Les éléments de patrimoine à préserver au titre des articles L.151-19 (mur à préserver) et L. 151-23 (haie à préserver) du Code de l'Urbanisme
 - o Les marges de recul instituées le long des lisières forestières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme.
- **Des prescriptions ponctuelles permettant de repérer :**
 - o Les éléments de continuités écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (source)
 - o Les dolines présentent aux abords du bourg au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme
 - o Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine urbain)
- **Des prescriptions surfaciques :**

- Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi que les secteurs potentiellement humides identifiés en zone urbaine au titre du même article.
 - Le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre des dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme
 - Les secteurs de nature en ville, secteurs de continuités écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Les secteurs de développement soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme. Étant entendu que les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et paysagères s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
 - Les emplacements réservés conformément au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Le tableau des emplacements réservés permettant de définir les objets des emplacements, leurs surfaces et leurs destinataires est présentés sur les plans de zonage.
 - Les marges de recul aux abords des lisières forestières au titre de l'article L.151-17
 - Les zones potentiellement inondables identifiées au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme
 - Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU) et d'extension ou d'annexes (L.151-21 CU)
 - Les zones de risques (retrait / gonflement des argiles, effondrement de terrain, glissement de terrain), identifiées au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.
- **Des prescriptions informatives :**
- Le report de l'ancienne décharge réhabilitée
 - Le rappel de la zone de dégagement de la ligne haute tension
 - Le rappel des zones de danger de la canalisation de gaz
 - Le rappel des dispositions de la loi Barnier et de la marge de recul instituée au titre de l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme

TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX

ARTICLE II.1 : GENERALITES

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

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

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

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

ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS

Au titre de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues 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 L152-6 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 faîtage 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 ARCHEOLOGIQUES

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

En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche Comté – Service régional de l'Archéologie, 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. »

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

ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

Un plan permet de localiser les différents risques recensés (pièce 5.3). En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions.

Le guide de recommandation pour l'instruction du droit des sols, fixant certaines mesures de prévention vis-à-vis des risques naturels présents sur le territoire, est joint en annexe du PLU. Il vient compléter les informations reportées ci-dessous.

- **Le risque inondation** : La Commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques inondations, ni a un risque important d'inondation. Un secteur à risque d'inondation est identifié

au centre du bourg, au sein de carte établie en 1982. Au sein de ces secteurs les remblais doivent être évités.

- **Le risque sismique :** La Commune se situe dans une zone de risque sismique 3 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-contre, sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Exigences sur le bâti neuf

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

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

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

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ 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.

Ainsi, il est rappelé qu'aucune exigence n'est demandée pour la catégorie I (habitations individuelles), contrairement aux autres catégories (habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes, établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (établissements scolaires, bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...), de nouvelles exigences s'imposent. »

De plus amples informations peuvent être trouvées à travers la fiche « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » jointe en annexe du règlement.

- **Le risque mouvement de terrain :** La Commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain (glissement et effondrement), identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain qui présentent un certain nombre de recommandations. Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant. L'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort à très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes annexés au règlement :
 - o **Le risque affaissement / effondrement :** la commune est concernée par une zone à moyenne densité d'indice (aléa faible à moyen) et par un indice karstique d'aléa fort. Des recommandations sont également émises afin de minimiser le risque : limiter l'imperméabilisation des sols environnants, limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels, etc.).
 - o **Les secteurs à risques karstiques (doline) :** Il s'agit de secteur d'aléa fort. Il convient d'éviter ou réguler l'infiltration des eaux pluviales et de préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs. De plus, il est également interdit de combler les indices karstiques. Le comblement des dolines (associées à un aléa fort) est interdit. Tout rejet des eaux pluviales dans les dolines est également interdit. Ces indices ont une certaine étendue spatiale que seul un examen particulier pourra délimiter précisément.
 - o **Le risque glissement :** une partie du territoire est concernée par un risque de glissement et des zones sensibles aux glissements liées à la présence de marnes en pente (aléa faible à très fort). Dans les zones à risque de glissement il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain. Les préconisations suivantes doivent également être prises en compte :
 - Éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux, ...),

- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les côtes hors gel et hors influence du retrait-gonflement des argiles (au minimum à 0,80 cm),
- Adapter la construction à la pente [...],
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- Mettre en place d'un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
- Proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales,
- Réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux,
- Eviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

- **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, 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.

La prise en compte du risque devra respecter la réglementation instituée par le décret n°2019-495 du 22/05/2019. Il s'agit notamment de rappeler l'obligation de réaliser une étude de sol préalable à toute cession d'un terrain concerné par le risque.

- **Le risque radon** : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Le radon est un gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce risque doit être pris en compte dès la conception des constructions ou dès leur réhabilitation. Des bonnes pratiques sont également à mettre en œuvre, elles doivent être proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.
 - 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).
 - 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 « moustique tigre »** : Les produits anti-moustiques (insecticides, répulsifs, pièges) ne permettent pas d'éliminer durablement le moustique tigre, en plus d'avoir un impact parfois négatif sur l'environnement. La solution efficace pour éviter sa reproduction et limiter les nuisances est de supprimer les lieux de ponte et de repos. Voici quelques gestes simples et qui ne prennent que quelques minutes, à renouveler chez soi chaque semaine de mai à novembre. En les appliquant, vous empêchez les moustiques de vous envahir !
 - Mettre à l'abri ou supprimer tous les contenants où l'eau peut s'accumuler (soucoupes pour les pots de fleurs, pneus, bâches, jouets, mobilier de jardin, pieds de parasols, etc.) ;
 - Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie (gouttières, regards, caniveaux, etc.) et entretenir votre jardin (taille, débroussaillage, élimination des déchets végétaux) pour supprimer les lieux où les moustiques tigres peuvent se reposer ;

- Changer l'eau des coupelles sous les pots de fleurs une fois par semaine ou les remplir de sable à ras bord pour empêcher le moustique de pondre tout en gardant les racines des plantes au contact de l'humidité ;
- Etanchéfier les réserves d'eau de pluie (récupérateurs d'eau de pluie, bidons, citernes) en sécurisant l'accès à l'eau au moyen de voiles faisant office de moustiquaires (vieux rideaux etc.) ;
- Couvrir les bidons, citernes ou bassins de récupération d'eau de pluie, les piscines gonflables hors d'usage, retourner les arrosoirs et brouettes ;
- Faire le tour de votre extérieur dès qu'il pleut, avant et au retour d'une absence prolongée.

Pour toute information complémentaire il est conseillé de se reporter au fascicule joint au règlement.

- **Le risque technologique** : La Commune n'est pas dotée d'un Dossier Intercommunal des Risques Majeurs (DICRIM). Les principaux risques technologiques touchant la Commune sont les suivants :

- Sites et sols pollués : La commune ne possède aucun site et sol pollué, néanmoins il convient de garder en mémoire les sites susceptibles d'avoir été pollués tels que répertoriés par la base de données BASIAS (recensement des sites présents dans le rapport de présentation), notamment l'ancienne décharge présente sur le territoire.
- Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la Commune.
- Prescriptions d'isolement acoustique : Le territoire recense plusieurs axes classés au titre des infrastructures de transport terrestre, lesquelles institués des marges de prescriptions d'isolement acoustique en fonction de leur classement. Confère les annexes du PLU pour plus d'information.
- Anciens sites industriels : le territoire recense plusieurs anciens sites industriels susceptibles de générer des risques ou pollution à prendre en compte. Les sites sont listés dans le rapport de présentation et consultables sur la carte interactive à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

- **Les ouvrages électriques** : La Commune est traversée par des ouvrages gérés par RTE. Il est rappelé que pour l'exécution de tous travaux aux abords des ouvrages, il est nécessaire de se conformer aux procédures de déclaration de projet (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'environnement (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R.4544-12 et suivants du Code du travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (fascicules 1 à 3).

Même s'il en est disposé autrement au sein du règlement, les constructions et installations liées à ces ouvrages (admisses sous la destination « locaux techniques des administrations publiques et administrées ») sont autorisées dans l'ensemble des zones traversées par la canalisation (sans contrainte réglementaire), au même titre que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages compte tenu de leurs exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- **Les ouvrages de transports d'hydrocarbure** : La Commune est traversée par des ouvrages de transport d'hydrocarbure qui génèrent des zones de danger, reportées sur les plans graphiques :
 - Zone d'effets létaux (SUP1) de 155m au sein de laquelle la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité.
 - Zone d'effets létaux (SUP2) de 15m au sein de laquelle l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- o Zone d'effets létaux (SUP3) de 10m au sein de laquelle l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE II.5 : APPRECIATION DES REGLES DU REGLEMENT

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

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

ARTICLE II.6 : LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES

LE PERIMETRE D'APPLICATION DE LA LOI BARNIER

Au sein de l'aplat matérialisé sur les plans graphiques, toutes les constructions ou installations sont interdites. Seules sont admises les constructions et installations liées et nécessaires :

- Aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Pour les constructions implantées au sein de la marge de recul et non visées ci-dessus, sont également autorisés :

- L'adaptation, la réfection
- Le changement de destination sous conditions de porter sur une destination autorisée au sein de la zone
- L'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et sous condition de veiller à l'intégration paysagère de l'extension (soit par une implantation sur les façades arrière des bâtiments, soit par la mise en place d'éléments végétalisés à feuillage non caduc).

LES ZONES DE DANGER LIEES AUX CANALISATION DE GAZ ET RESEAUX ELECTRIQUES

Le plan de zonage matérialise les zones de danger au sein desquelles des prescriptions sont imposées par le biais des servitudes d'utilité publique. Toute construction ou aménagement réalisés au sein de ces zones devront prendre en compte les servitudes attachées et se rapprocher du gestionnaire concerné.

NaTran doit être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

En matière de réglementation anti-endommagement il est rappelé la nécessité d'effectuer les démarches sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

LES MILIEUX HUMIDES

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

urbanisation et imperméabilisation.

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

Les mesures de protection suivantes sont à mettre en œuvre :

- Le remblaiement des milieux humides est interdit.
- Seuls sont autorisés :
 - o Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides. Toute autre construction est interdite au sein des milieux humides et dans une bande de 10m mesurée autour des milieux humides identifiés (cette marge de recul n'est pas applicable au sein des zones urbaines ou à urbaniser programmées au titre du PLU).
 - o Les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés.
 - o Les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental

Pour prévenir les altérations susceptibles d'affecter les milieux humides et leurs fonctions, et pour contribuer à stopper leur disparition, les porteurs de projet doivent conduire la séquence « éviter-réduire-compenser », l'étude des solutions permettant d'éviter les impacts restant la priorité.

Dans ce cas, 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 voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur de de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite, par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique. En cohérence également avec la réglementation et la disposition 2-01 du SDAGE, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité géographique de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 ;
- Une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. carte 6B-A). [...]

La conduite de la séquence ERC doit s'appuyer sur une délimitation précise des milieux humides impactés, par le porteur de projet, et sur une caractérisation du milieu humide qui inclut une analyse de son rôle et intérêt patrimonial par rapport à la biodiversité, des fonctions qu'il assure et des services rendus en termes de préservation de la ressource en eau, ainsi que des autres bénéfices socio-économiques. [...] En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires.

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

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

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° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

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

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

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

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

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

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

- « Artisanat et commerce de détail » : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens

et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique

- « Restauration » : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- « Commerce de gros » : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
- « Cinéma » : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- « Hôtels et autres hébergements touristique » : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

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

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

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

- « Industrie » : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi

que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

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