



PROGRAMME : POURNOY-LA-GRASSE,
CHEMIN DU MOULIN

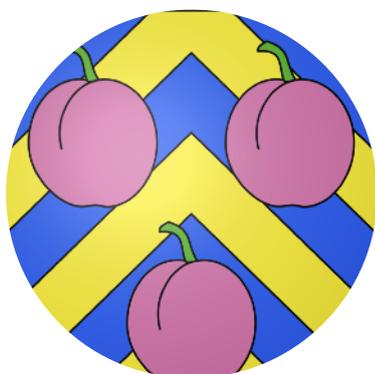
5 PARCELLES,
LIBRES DE
CONSTRUCTEUR
DE 630 À 908 M²
À PARTIR DE 173 250€

57420
POURNOY-LA-GRASSE

PARCELLES VIABILISÉES
Aménagement foncier



POURNOY-LA-GRASSE, AIRE D'ATTRACTION DE METZ



Pournoy-la-Grasse est une petite commune rurale qui profite de l'attractivité de Metz.

Avec environ 700 habitants, la commune s'étend sur 7km. Accolée à la commune de Verny, elle bénéficie de ses commerces et écoles.

Le calme de la nature lié à la proximité des grandes villes de Moselle, font de Pournoy-la-Grasse un berceau idéal pour les familles et jeunes actifs.

FB Foncier vous propose 5 parcelles viabilisées en plein coeur de village dans un quartier résidentiel charmant et avec une vue imprenable sur les champs.

INFOS

5 PARCELLES VIABILISÉES

UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT DE **6%**

UNE FAÇADE DE **19 M** MINIMUM



NOUS CHOISIR C'EST...

La garantie de la qualité : une étude géotechnique peut-être effectuée sur simple demande.



Un suivi et un accompagnement tout au long de la réalisation (travaux d'aménagement, permis de construire, financement...)



Un projet qui se concrétise !

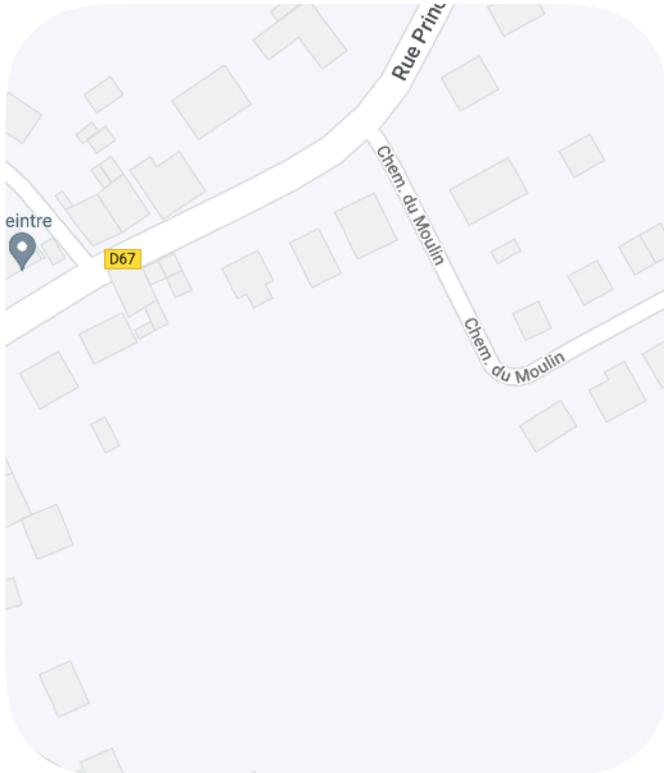


LIVRAISON DES PARCELLES: 3EME TRIMESTRE 2023



GRILLE TARIFAIRE et disponibilités ** Cf pièce jointe*

LOT	SUPERFICIE (m2)	PRIX DE VENTE
LOT 1	681 m2	183'000.00€
LOT 2	699 m2	188'730.00€
LOT 3	710 m2	191'700.00€
LOT 4	908 m2	245'000.00€
LOT 5	542 m2	173'250.00€



ACCÉDER À

Réseau routier
Accès direct A31

Distances et temps de parcours

Thionville: 50 kms, 40 min

Metz: 27 kms, 20 min

Nancy: 45 kms, 40min

Commerces et Ecole à proximité

École, Collège: 2 kms, 3 min

Commerce: 2 kms, 3 min

NOS PARTENAIRES

GÉOMÈTRE

SCP DIDIER ARNOULD

JACQUOT

96 Rue Isabey
54000 NANCY
03 83 96 68 26

NOTAIRE

ETUDE DE METZ

NOBLAT

30 Rue du Général
Gengoult BP 28
54202 TOUL CEDEX
03 83 43 02 12

MAIRIE DE POURNOY LA GRASSE

1 rue de la Mairie
57420 POURNOY LA GRASSE
03 87 52 72 82

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD

MESSEIN

2 rue Pilâtre de Rozier
57420 GOIN
03 87 38 04 10



POUR PLUS D'INFORMATIONS

06 10 65 83 78

contact@fbfoncier.fr



Grille tarifaire de POURNOY LA GRASSE

LOT	SUPERFICIE (m2)	PRIX DE VENTE	STATUT
LOT 1	681 m2	183'000.00€	DISPONIBLE
LOT 2	699 m2	188'730.00€	DISPONIBLE
LOT 3	710 m2	191'700.00€	DISPONIBLE
LOT 4	908 m2	245'000.00€	DISPONIBLE
LOT 5	542 m2	173'250.00€	DISPONIBLE

LEGENDE

-  Accès à la parcelle imposé largeur = 5.00ml
-  Bande de stationnement
-  Zone de constructibilité
-  Implantation de la façade principale dans une bande de 5 à 10ml

Maître d'ouvrage:

FB AMENAGEMENT

42 Rue de Malzéville
54130 DOMMARTEMONT

Commune de POURNOY LA GRASSE
Création d'un lotissement de 4 parcelles
individuelles et 1 Macrolot

Phase :

PERMIS D'AMENAGER

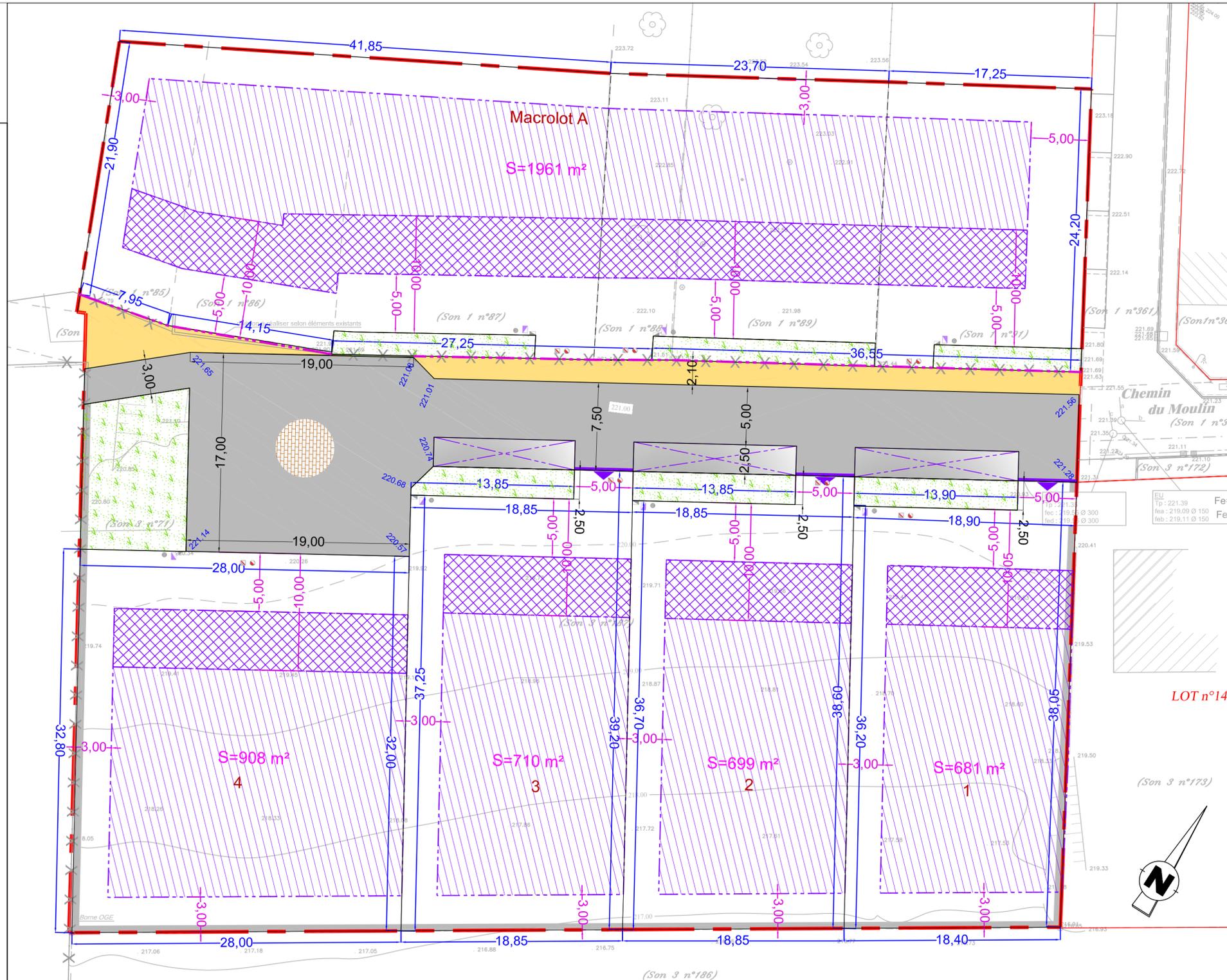
**PLAN DE COMPOSITION ET
RÈGLEMENT GRAPHIQUE**



Bureau d'études VRD
21, rue de Sarre
57070 METZ
Tél. : 03.87.50.03.04
E-mail : sirus@sirus-vrd.eu

N° Plan : **PA4**
Date de création : **22/08/2022**
Ech : **1/250**

Dessiné par : M.YGER		Vérifié par : S. BOURAS		Nom du fichier : PA ind 2.dwg		N° Affaire : 22.821	
Rev.	Date	Dessiné par	Approuvé par	Modifications			
0	27/06/2022	S. BOURAS	S. TREILLARD	1ère édition			
1	25/08/2022	M.YGER	S. TREILLARD	Mise à jour plan de masse			
2	05/12/2022	M.YGER	S. TREILLARD	Mise à jour plan de masse			



FB AMENAGEMENT

Création d'un lotissement

Pournoy-la-Grasse (57) – Chemin du Moulin – Parcelle cadastrée 187 de la section 3

Étude géotechnique préalable

(G1 ES/PGC - NF P 94-500 du 30 Novembre 2013)

DT22-299

22 JUIN 2022

TORLINI DOMINIC

INDICE 0

Première diffusion

Table des matières

1. DESCRIPTIF DE LA MISSION	3
1.1. MISSION	3
1.2. PROJET ET SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	4
2. ENQUETE DOCUMENTAIRE.....	5
2.1. ASPECT GEOLOGIQUE	5
2.2. RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	6
2.3. INONDATION	7
2.4. RISQUE SISMIQUE.....	9
3. INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES	10
3.1. PROGRAMME D'INVESTIGATIONS	10
3.2. NATURE DES SOLS	11
3.3. ASPECT HYDRIQUE.....	12
3.4. PERMEABILITE DES SOLS	13
3.5. ASPECT MECANIQUE	14
4. SOLUTION DE FONDATION	15
4.1. TYPE DE FONDATION.....	15
4.2. NIVEAUX D'ASSISES ET ANCRAGES.....	15
4.3. GARDE SPECIFIQUE ET DISPOSITIONS SPECIALES	16
4.4. REALISATION DES DALLAGES	17
4.5. DRAINAGE ET MAITRISE DES EAUX.....	17
4.6. TALUS ET TERRASSEMENTS	18
4.7. PRECAUTIONS DUES A LA PENTE	19
4.8. MITOYENS ET AVOISINANTS.....	19
4.9. STABILITE HYDRIQUE DES SOLS DE FONDATION	20
5. RESEAUX DIVERS.....	21
5.1. SOL SUPPORT	21
5.2. EXECUTION DES FOUILLES.....	21
5.3. FOND DE FORME DES TRANCHEES	22
5.4. MATERIAUX POUR LIT DE POSE ET L'ENROBAGE DES CANALISATIONS	23
5.5. MATERIAUX POUR LA PARTIE INFERIEURE DES REMBLAIS.....	23
5.6. MATERIAUX POUR LA PARTIE SUPERIEURE DES REMBLAIS.....	25
6. CHAUSSEE	26
6.1. SOL SUPPORT	26
6.2. COUCHE DE FORME	27
6.3. STRUCTURE DE CHAUSSEE	28
6.4. PROTECTION AU GEL	28
6.5. ETUDE SUR LOGICIEL STRUCT-URB 2.1.0	29
ANNEXES.....	33
PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES	34
SONDAGES DE RECONNAISSANCE	35

<https://www.dtf-geotechnique.com/>

1. Descriptif de la mission

1.1. Mission

À la demande de FB Aménagement, [DTF Géotechnique](#) a réalisé une étude de sol dans le cadre de la création d'un lotissement à Pournoy-la-Grasse (57).

L'intervention a eu lieu les **08** et **09/06/2022**.

Notre mission consiste en une étude géotechnique de type G1 ES/PGC de la Norme NF P 94-500 de Novembre 2013 :

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

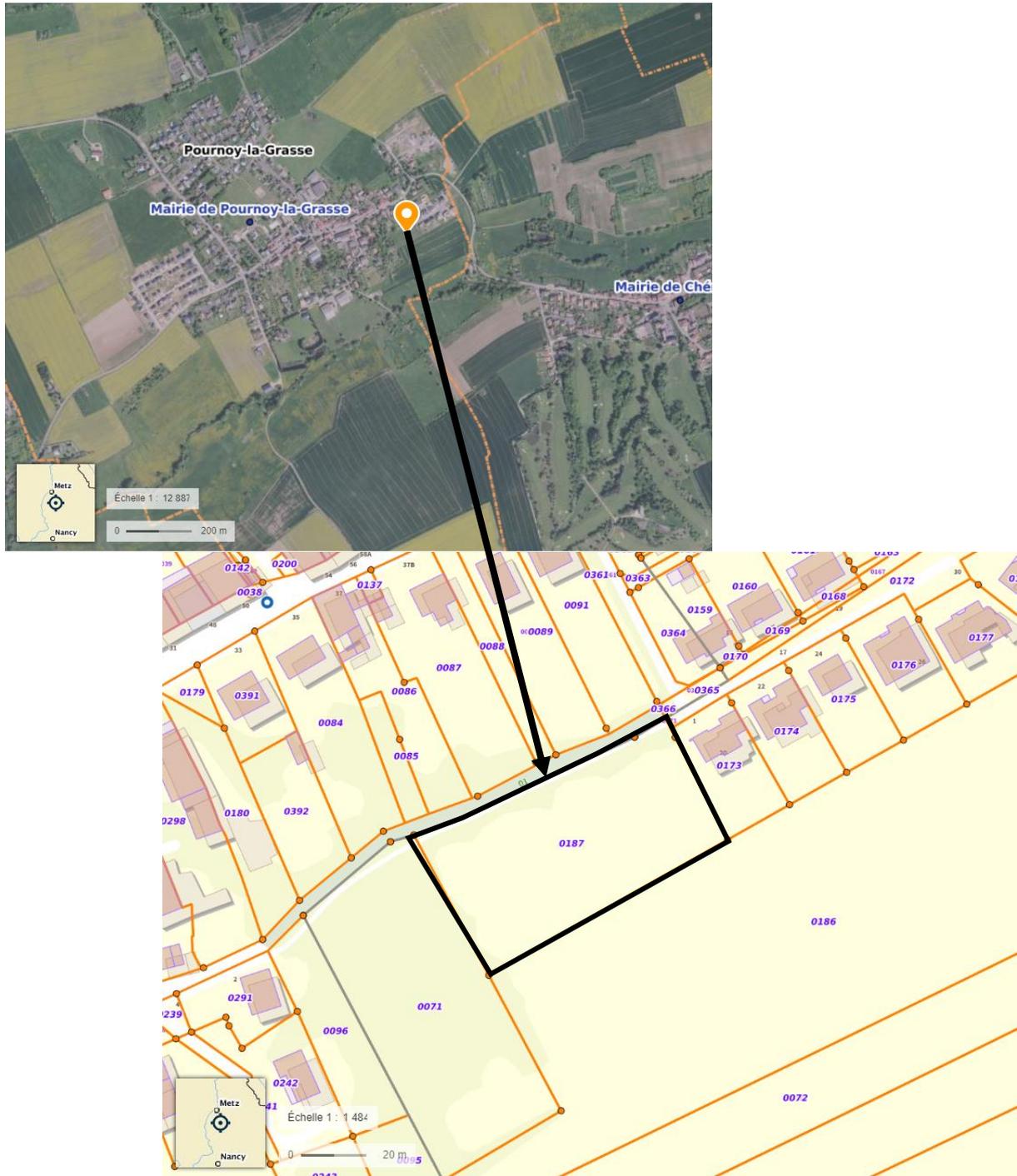
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

1.2. Projet et situation géographique

Le terrain concerné par l'étude est situé chemin du Moulin, sur la parcelle cadastrée 187 de la section 3 (en cours de division en 5 lots avec chaussée légère) à Pournoy-la-Grasse (57).

Dans le présent rapport, on considèrera que les ouvrages projetés sont à priori de type R+1 maximum et sans sous-sol.

Le terrain présente une déclivité et est proche du *Ruisseau de Morfontaine*.

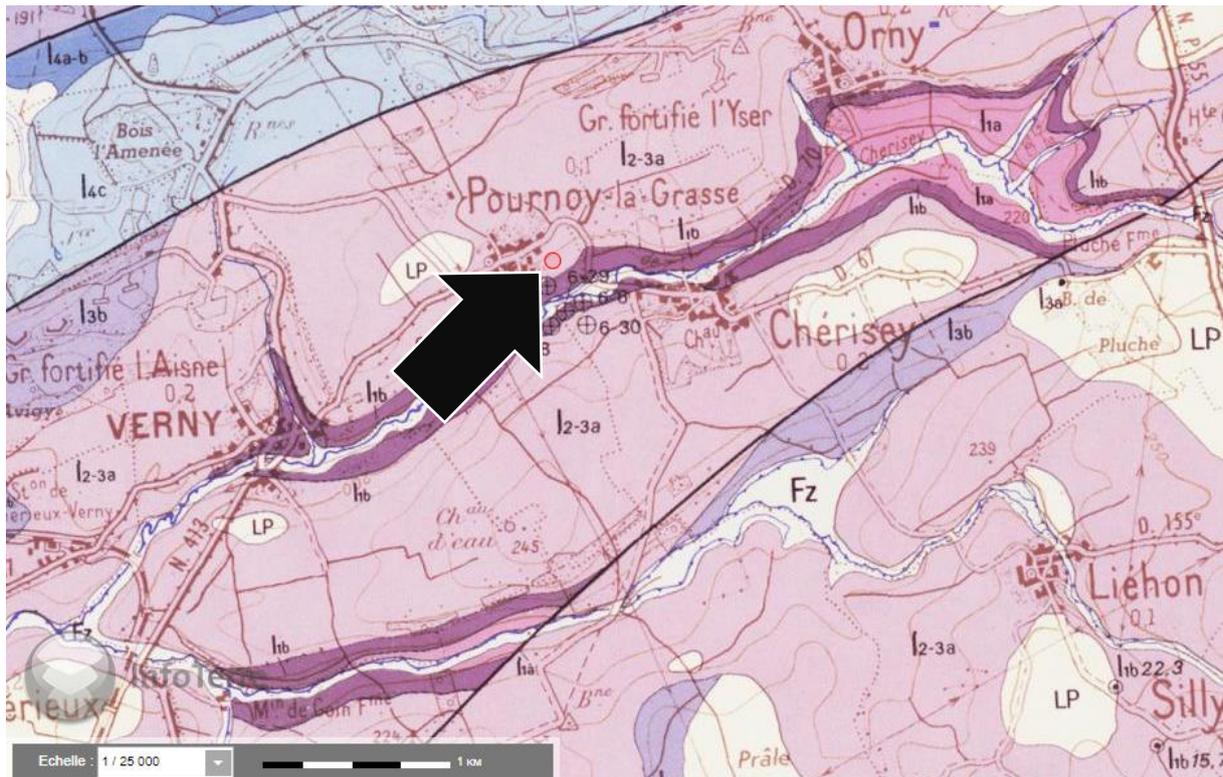


2. Enquête documentaire

2.1. Aspect géologique

D'après nos renseignements et la carte géologique, les formations que l'on devrait théoriquement rencontrer sont :

- D'éventuels Remblais contemporains.
- Des Dépôts superficiels de type argiles et/ou limons,
- Le Substratum composé par des calcaires et/ou des marnes.



2.3. Inondation

Le terrain n'est à priori pas soumis à un aléa inondation (à confirmer) mais est proche du *Ruisseau de Morfontaine*.

Source : CAREX – Atlas des zones inondables du bassin versant de la Seille – Cartographie de l'aléa inondation – Mars 2004, Analyse hydrogéomorphologique.

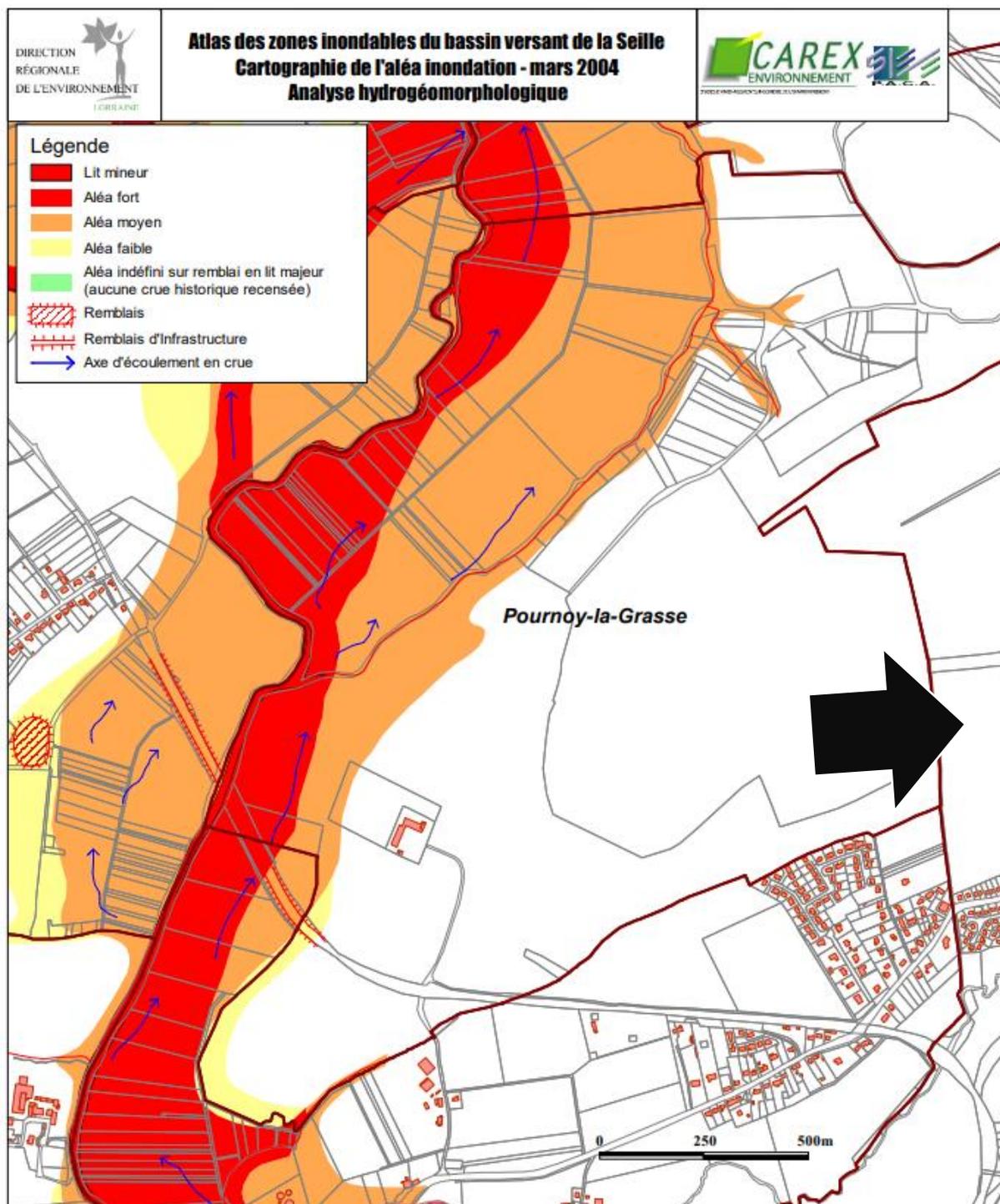
La Commune est par ailleurs soumise à un **PAPI** et à un **AZI** ([Géorisques](#)) :

Nom du PAPI	Aléa	Date de labellisation	Date de signature	Date de fin de réalisation
54DREAL20200001 - PAPI d'intention Moselle Aval	Inondation, Inondation - Par remontées de nappes naturelles, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	28/05/2019	30/03/2020	

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
Seille (Zones Inondées)	Inondation	01/01/1995	01/01/1995
AZiable Seille	Inondation		27/01/2005

La cote des plus hautes eaux la plus proche n'est pas connue.

Les maîtres-d'ouvrages et maîtres-d'œuvres devront s'assurer que le terrain n'est pas inondable.



2.4. Risque sismique

Depuis le 22 Octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire en cinq zones de sismicité croissantes en fonction de la probabilité de survenue de séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 Octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 Octobre 2010) :

- **Sismicité 1** (aléa très faible) : pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal,
- **Sismicité 2 à 5** (aléa faible, modéré, moyen et fort) : règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le site géographique est à classer en **zone sismique 1 (très faible)** d'après la carte de sismicité de la France en vigueur depuis le 01/05/2011 ([Décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010](#)).

3. Investigations géotechniques

3.1. Programme d'investigations

Pour mener à bien l'étude confiée à notre société, nous avons procédé à la réalisation de 8 sondages de reconnaissance.

Ces sondages ont été réalisés en diamètre 63 mm à la tarière mécanique hélicoïdale continue et sont notés **DT1** à **DT8** sur le plan d'implantation annexé.

Ils ont été descendus à la profondeur de **2,0 m** en **DT6** à **DT8** et **4,0 m** en **DT1** à **DT5** (sauf refus) par rapport à la surface topographique du terrain lors de notre intervention (TA).

Pour obtenir une coupe lithologique précise, des échantillons de sols remaniés ont été prélevés et identifiés.

Afin de caractériser la résistance mécanique des terrains rencontrés, 1 essai au pénétromètre dynamique lourd type B (Norme NF P 94-115) a été réalisé au droit de chaque sondage. Ces essais ont été descendus à la profondeur de nos sondages sauf refus.

La perméabilité des sols a été mesurée ponctuellement par le biais de 5 essais de type Porchet notés **PO1** à **PO5** et descendus à la profondeur de **3,0 m/TA** (sauf refus). Ces essais ont été forés en diamètre 63 mm à la tarière mécanique hélicoïdale continue.

Sans référence topographique précise, les têtes de sondages ont été nivelées en altitude locale avec pour point de repère fixe **un tampon rond** (altitude locale fictive +100,0). Les altitudes sont reportées sur les coupes en annexes avec une précision de +/- 0,2 m.



3.2. Nature des sols

Les niveaux lithologiques rencontrés lors des sondages étaient majoritairement des **Remblais** (Niveau 1) surmontant des **Marnes et calcaires altérés** (Niveau 2). Les **Marnes et calcaires altérés** (Niveau 2) sont susceptibles de contenir des passages argileux francs pouvant être sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement.

L'ensemble des niveaux sont surmontés par quelques décimètres de **Terre Végétale** (Niveau 0).

Les épaisseurs des différents niveaux sont reportées dans le tableau ci-dessous.

Sondages	Niveau 1 (Remblais)	Niveau 2 (Marnes et calcaires altérés)
	Profondeur de la base du niveau en mètres	
DT1	0,3	1,5 (refus)
DT2	0,3	2,4 (refus)
DT3	0,2	0,9 (refus)
DT4	0,2	0,7 (refus)
DT5	0,4	2,0 (refus)
DT6	0,3	1,4 (refus)
DT7	0,2	2,0 (fin de forage)
DT8	2,0 (fin de forage)	
PO1	0,4	0,6 (refus)
PO2	0,3	1,5 (refus)
PO3	0,9	1,2 (refus)
PO4	0,5	3,0 (fin de forage)
PO5	2,0 (refus)	

3.3. Aspect hydrique

Outre l'humidité naturelle des sols de surface, aucune arrivée d'eau n'a été reconnue en cours de foration en **Juin 2022**.

Les sondages sont par ailleurs restés secs lors de la levée de notre chantier.

La localisation du secteur peut suggérer la présence d'eau en lien avec des sources.

Il faut également signaler que les sols superficiels sont souvent siège de circulations d'eau dont le caractère anarchique rend difficile l'appréciation des débits puisque tributaires des précipitations atmosphériques.

Si des arrivées d'eau superficielles importantes (hors nappe) ou des sources venaient à être découvertes en phase travaux, celles-ci devront être pompées/captées, drainées et évacuées hors de l'emprise des terrassements et des ouvrages vers un exutoire pérenne existant ou à construire.

Se reporter au **Chapitre 2.3 Inondation**.

3.4. Perméabilité des sols

4 essais de perméabilité de type Porchet (notés **PO1** à **PO5** sur le plan d'implantation annexé) ont été réalisés en diamètre 63 mm à la profondeur de **3,0 m/TA**.

Après une saturation en eau de 1 h 00, et en fins de mesures (+ 60,0 min), les essais révèlent les coefficients de perméabilité suivants :

- PO1 : $k = 6,3 \cdot 10^{-6}$ m/s = 22,59 mm/h**
- PO2 : $k = 2,0 \cdot 10^{-6}$ m/s = 7,05 mm/h**
- PO3 : $k = 1,2 \cdot 10^{-6}$ m/s = 4,48 mm/h**
- PO4 : $k = 4,2 \cdot 10^{-6}$ m/s = 15,0 mm/h**
- PO5 : $k = 3,9 \cdot 10^{-6}$ m/s = 14,11 mm/h**

Ces coefficients seront à soumettre à bureau d'étude spécialisé afin de dimensionner le futur système d'infiltration et/ou de rétention des eaux.

Les sols rencontrés peuvent être sujets à de grandes hétérogénéités de leur capacité d'infiltration dépendant de leur nature et notamment de leur argilosité.

Des essais de perméabilité en grand de type MATSUO réalisés en mission G2 PRO pourraient permettre de vérifier/optimiser ces capacités d'infiltration au droit des futurs ouvrages projetés pour l'infiltration et/ou la rétention des eaux une fois ceux-ci définis.

Nous rappelons qu'il est fortement déconseillé d'infiltrer les eaux au voisinage de constructions fondées superficiellement dans des sols argileux ou à tendance argileuse afin d'éviter de potentiels désordres de type fissurations.

Une distance d'éloignement d'environ 20,0 m entre les ouvrages maçonnés et les systèmes d'infiltration est conventionnellement retenue pour garantir l'absence d'impact.

Perméabilité et caractéristique de drainage des principaux types de sols													
Coefficient de perméabilité m/s :													
	k=1	10 ⁽⁻¹⁾	10 ⁽⁻²⁾	10 ⁽⁻³⁾	10 ⁽⁻⁴⁾	10 ⁽⁻⁵⁾	10 ⁽⁻⁶⁾	10 ⁽⁻⁷⁾	10 ⁽⁻⁸⁾	10 ⁽⁻⁹⁾	10 ⁽⁻¹⁰⁾	10 ⁽⁻¹¹⁾	10 ⁽⁻¹²⁾
Caractéristiques de drainage :	BON						FAIBLE			Pratiquement inexistant			
Classification de perméabilité :	HAUTE		MOYENNE		FAIBLE		TRES FAIBLE		IMPERMEABLE				
Type général de sol :	Gravillons		Sables propres		Argiles altérées et fissurées Sables très fin ou silteux				Argiles intactes				

3.5. Aspect mécanique

Les sondages révèlent des caractéristiques mécaniques :

- Faibles à moyennes et hétérogènes dans les **Remblais** (Niveau 1).

Les résistances de pointes Qd sont comprises entre 2,0 MPa et environ > 50,0 MPa (refus).

- Moyennes à bonnes dans les **Marnes et calcaires altérés** (Niveau 2).

Les résistances de pointes Qd sont comprises entre 8,0 MPa et environ > 50,0 MPa (refus).

Des sondages pressiométriques complémentaires devront être réalisés en mission G2 AVP afin de permettre de déterminer les valeurs nécessaires au prédimensionnement exact des fondations des ouvrages.

4. Solution de fondation

4.1. Type de fondation

En prenant acte de la nature et du comportement mécanique des terrains rencontrés lors de nos investigations, les fondations disposées au droit de nos sondages pourront être superficielles et de type semelles et/ou massifs.

Cette hypothèse non définitive n'est valable que sous réserve de l'absence de tranches de **Remblais** (Niveau 1) d'épaisseur supérieure à 2,0 m ou de sols mous sur l'ensemble de l'emprise des futures constructions et sera donc à vérifier en mission G2 AVP et/ou PRO par des sondages pressiométriques complémentaires.

Les contraintes de calcul aux Etats Limites nécessaires pour le calcul des fondations seront définies à la suite de la mission G2 AVP et/ou G2 PRO spécifiques.

4.2. Niveaux d'assises et ancrages

En première approche, et au droit de nos sondages, on pourra envisager de disposer les fondations dans les **Marnes et calcaires altérés** (Niveau 2) en respectant un ancrage suffisant dans la formation porteuse retenue.

On veillera de surcroît à appliquer des précautions constructives dues aux phénomènes de retrait/gonflement en cas de mise en place de fondations dans des passages argileux ou à tendance argileuse.

Les niveaux d'assises et ancrages exacts des fondations des futurs ouvrages seront donnés en mission G2 AVP.

Bien entendu, on exclura toute assise dans les **Remblais** (Niveau 1) ou dans des sols mous, lâches ou médiocres (à vérifier en mission G2 AVP).

4.3. Garde spécifique et dispositions spéciales

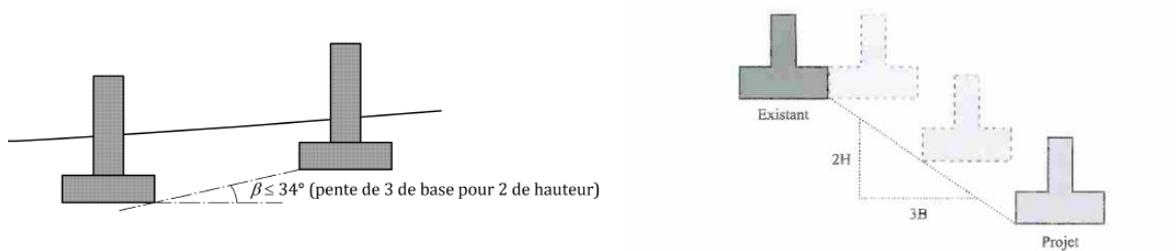
A ce stade de l'étude préliminaire, et pour maintenir une garde suffisante vis-à-vis du gel, on veillera à respecter un encastrement minimal de **0,8 m/TF** (terrain fini) partout autour des fondations.

Pour des fondations disposées dans des sols argileux ou à tendance argileuse, ces encastrements seront augmentés à **1,5 m/TF** (terrain fini) selon les mêmes conditions afin de les protéger contre les effets néfastes des phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux (à vérifier en mission G2 AVP et G4).

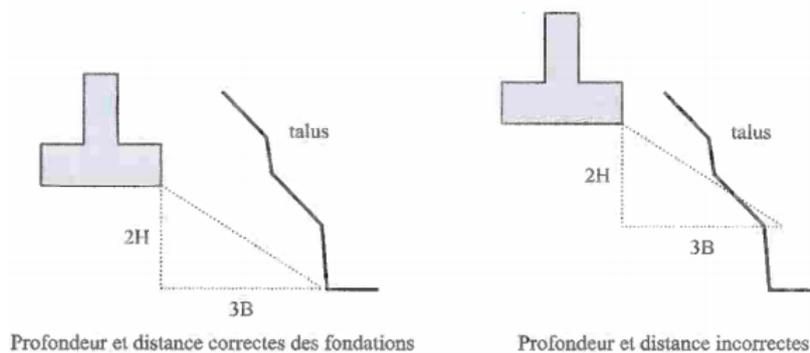
On privilégiera par ailleurs un ancrage homogène pour l'ensemble des fondations.

On veillera à rechercher un niveau d'assise au moins équivalent à celui des éventuels existants mitoyens le cas échéant. Les fondations de ceux-ci devront alors être reconnues.

On s'assurera de respecter la règle indiquée dans l'article 6 du chapitre 8.1 de la Norme NF P 94-261, dite règle des 3 de base pour 2 de hauteur si des fondations doivent être disposées à des niveaux différents (valable également pour les fondations des éventuels existants mitoyens et avoisinants) à moins de dispositions spéciales.



On veillera à prévoir une distance par rapport aux éventuels talus et/ou une assise suffisante dans le sol pour éviter tout risque de déstabilisation suivant les schémas ci-dessous à moins de dispositions spéciales.



4.4. Réalisation des dallages

Les dallages pourront être disposés selon deux techniques :

- Sur terre-pleins (dallages posés). Cette solution impose la réalisation de couches de formes.
- Sur vide-sanitaires ou vide-techniques. Les dallages seront portés par les fondations. Les fonds de forme ne nécessiteront alors aucun aménagement particulier.

Le choix de la technique sera fait en mission G2 AVP après réalisation de sondages pressiométriques complémentaires. Il dépendra notamment de l'argilosité des sols supports de dallages.

4.5. Drainage et maîtrise des eaux

Des drainages périphériques pourront être envisagés pour les futures constructions en fonction de leurs caractéristiques.

Les drains disposés en pied ou contre les fondations (superficielles) sont à proscrire pour garantir le maintien d'un état hydrique le plus constant possible au voisinage immédiat du système de fondation.

Privilégier des drains éloignés au minimum de 2,0 m des ouvrages et conformes au DTU 20.1.

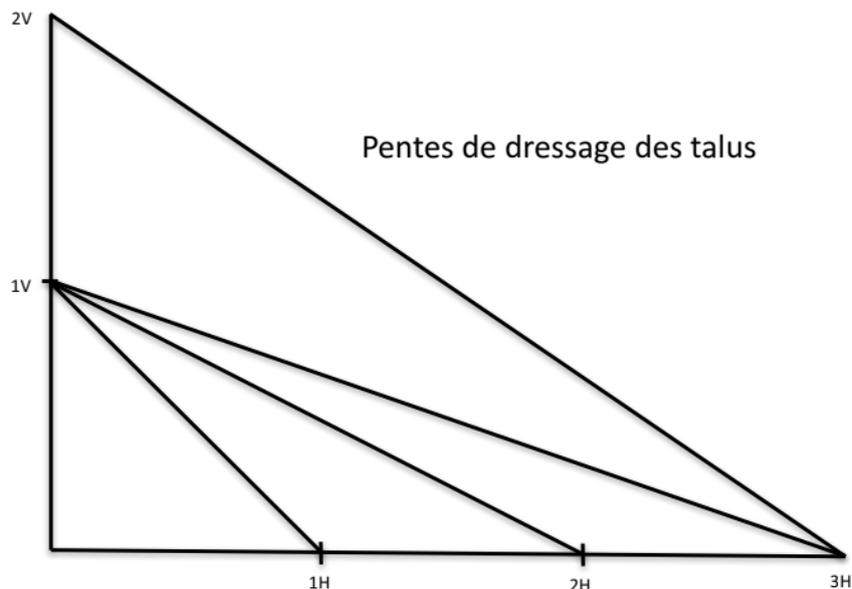
Des coupures de capillarité devront systématiquement être prévues pour éviter les remontées humides dans les murs et les éventuelles parties enterrées devront être protégées par la mise en œuvre d'un dispositif d'étanchéité adapté (delta MS/enduit bitumineux).

4.6. Talus et terrassements

Pour la réalisation des talus et terrassements, on veillera à respecter les préconisations ci-après pour éviter tout glissement pouvant entraîner des dommages aux existants ainsi qu'aux biens et aux personnes :

- Réalisation des talus par parties.
- Talus dressés avec un angle maximal de **2 horizontal pour 1 vertical** en phase travaux.
- Bâchage obligatoire des talus afin d'assurer leur protection contre les intempéries.
- Soutènement si impossibilité de respecter les angles préconisés. Cette solution devra faire l'objet d'une étude complémentaire le cas échéant.
- Maîtrise des circulations d'eau dans les talus et des eaux de ruissellement. Les venues d'eau devront être captées et évacuées vers un exutoire pérenne.
- Les déblais ne seront pas stockés en tête de talus, pour éviter tout risque de glissement, ils seront évacués de la pente en totalité.
- Travaux réalisés avec une pelle mécanique de forte puissance, munie d'un BRH et/ou d'une dent de déroctage pour garantir le bon terrassement des formations rencontrées et le passage de points durs.

Nb : en cas de venues d'eau importantes dans les talus, des mesures spéciales de confortement devront être prises à court et à long terme. Le Géotechnicien devra être informé le cas échéant.



4.7. Précautions dues à la pente

La rigidification des futures constructions est recommandée pour bien « les accrocher à la pente ».

Il faut au minimum :

- Un béton banché et armé, ou en blocs coffrant ferraillés, au moins sur la hauteur des parties enterrées, des sous-sols et sous les soubassements compris entre la semelle ou massifs et le premier plancher.
- Augmenter la densité des armatures des chaînages et des semelles ou massifs.
- Armer les fondations.
- Porter les dallages par les fondations (sauf cas particulier).

4.8. Mitoyens et avoisinants

Toutes précautions seront prises lors des travaux de terrassement pour ne pas abîmer les éventuels mitoyens et avoisinants y compris ceux du domaine public (rue etc...).

Aucun terrassement ne devra être réalisé sous les fondations des existants. Dans le cas contraire, des reprises en sous-œuvre et des soutènements seront à prévoir et devront faire l'objet d'études appropriées.

On respectera les précautions énoncées aux **Chapitres 4.3** et **4.6**.

Par ailleurs, aucuns travaux de compactage ne seront réalisés contre les mitoyens et avoisinants.

Les compactages hydrauliques seront proscrits.

En fonction du système de fondation retenu pour le ou les futur(s) ouvrage(s), des préconisations particulières seront à prévoir et seront détaillées en mission G2 AVP.

Des joints de constructions devront être systématiquement prévus entre les ouvrages mitoyens et devront couvrir l'intégralité de leur interface de mitoyenneté, fondations comprises.

4.9. Stabilité hydrique des sols de fondation

Pour des fondations superficielles disposées dans des sols argileux ou à tendance argileuse, il est impératif d'éviter tout élément pouvant perturber périodiquement ou de façon permanente le système hydrique au voisinage des constructions.

Éléments à éloigner des constructions

1. Les chutes de gouttières et les rejets des eaux pluviales.
2. Les puits et systèmes d'infiltration (interdits au voisinage des constructions). Les sols argileux sont par ailleurs peu propices à l'infiltration des eaux.
3. Les arbres. Ceux-ci devront être plantés à une distance d'au moins 1,5 fois leur hauteur maximale atteinte à l'âge adulte. Des écrans racinaires devront être disposés entre les arbres et la construction (minimum 2,0 m de profondeur) si la distance minimale citée plus haut ne peut être respectée.
4. Les drains (cf. Chapitre « Drainage et maîtrise des eaux »).
5. Les pompages. Ces derniers sont à proscrire en zone urbaine ou construite.

Précautions constructives

1. Sources de chaleur (chaudières notamment) préférentiellement disposées le long des murs intérieurs. Échanges thermiques à travers les parois limités par une isolation adaptée afin d'éviter d'aggraver la dessiccation des sols
2. Réseaux d'eau enterrés (y compris eaux usées) équipés de raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) afin d'éviter toute rupture en cas de mouvements différentiels.
3. Fondations par semelles continues armées et rigidifiées. Les semelles isolées et les massifs seront liaisonnés par des longrines.
4. Bâtiments rigidifiés par des chaînages horizontaux hauts et bas et verticaux (poteaux d'angle).
5. Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations, l'ancrage aval devra donc être équivalent à l'ancrage amont dans le cas de terrains affectés par une pente. Les sous-sols partiels sont donc à éviter.
6. Terrassements et bétonnages réalisés rapidement et de façon continue. Les fondations seront coulées immédiatement après ouverture des fouilles.
7. Respect des règles énoncées en « Garde spécifique et dispositions spéciales ».
8. Pour la stabilité hydrique des sols de fondation sur le long terme, envisager de procéder à la mise en place de surfaces étanches sur les pourtours des constructions (trottoir périphérique, géomembrane enterrée, enrobé etc...).

5. Réseaux divers

5.1. Sol Support

Les **Marnes et calcaires altérés** (Niveau 2) présentent des caractéristiques mécaniques compatibles avec le projet.

Ce niveau pourra être utilisé comme sol support sous réserve que son homogénéité est avérée en phase travaux sur l'ensemble du linéaire.

Dans le cas contraire et dans le cas d'un sol présentant de très faibles performances, des purges seront à prévoir avec des renforcements par cloutage.

En cas de venues d'eau maîtrisables dans les fouilles, celles-ci seront convenablement pompées et évacuées hors du tracé et les fonds de fouilles seront systématiquement curés pour récupérer un sol homogène. Se reporter au **Chapitre 3.3**.

Des passages à tendance fortement rocheuse/calcaire seront également rencontrés. Ces sols pourraient à priori offrir une meilleure assise bien que leurs caractéristiques n'aient pas pu être intégralement mesurées du fait de refus prématurés.

5.2. Exécution des fouilles

Au niveau de la zone du projet, les sondages ont mis en évidence des sols naturels fins avec une tendance fortement rocheuse qui :

- Se terrasseront parfois difficilement en tranchées et demanderont un blindage systématique des fouilles,
- Demanderont un pompage de l'eau en cas de venues maîtrisables et un curage systématique des fonds de fouille,
- Nécessiteront l'usage d'une pelle mécanique de forte puissance munie d'un BRH et/ou d'une dent de déroctage.

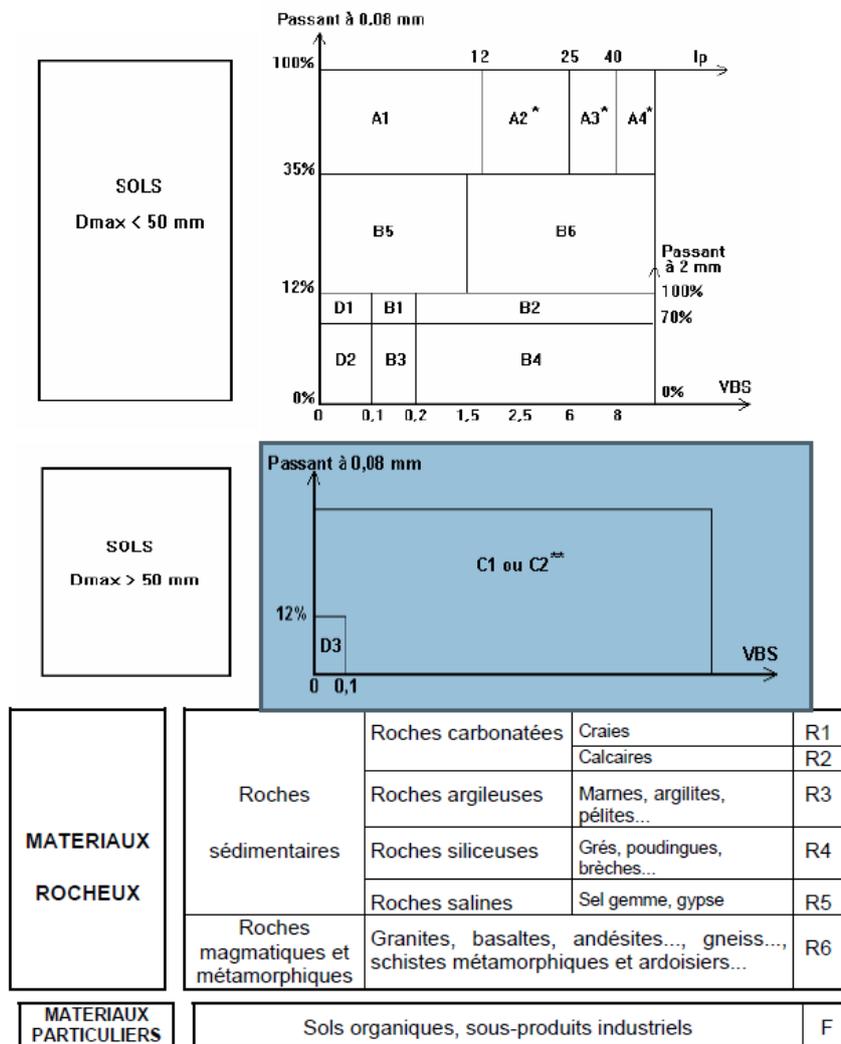
5.3. Fond de forme des tranchées

En l'état actuel du site, et pour des réseaux enterrés à environ **1,0 m/TA** à **1,5 m/TA** les matériaux constitutifs du fond de forme pourront être :

- Des sols fins argileux ressortant en **A2** à **A3** après extraction (à vérifier par des analyses de laboratoire) au sens de la norme NF P11-300,
- Des niveaux rocheux ressortant en **R2** à **R3**.

En fonction du profil final et des terrassements généraux, on privilégiera un compactage du fond de forme en période clémente pour éviter les phénomènes de matelassage.

Tableau synoptique de classification des matériaux selon leur nature



* Matériaux pour lesquels la mesure de I_p est à retenir comme base de classement. Pour les autres matériaux on utilisera la **VBS**.

5.4. Matériaux pour lit de pose et l'enrobage des canalisations

Les matériaux du site ne pourront pas être utilisés pour cette partie d'ouvrage.

On utilisera des matériaux d'apport dont la granularité sera adaptée aux canalisations : sable et micro-grave pour les petits diamètres, graves plus étendues jusqu'à 20 mm pour les plus gros diamètres.

Les sables alluvionnaires seront à proscrire en application des clauses de la charte sur les granulats et des directives des schémas départementaux des carrières.

Les sous-produits industriels pourraient être utilisés sous-réserve de compatibilité physico-chimique avec la nature de la canalisation (à vérifier par un B.E Spécialisé).

5.5. Matériaux pour la partie inférieure des remblais

Dans les espaces verts, la plupart des matériaux naturels et sous-produits industriels sont utilisables pour cette partie d'ouvrage sous réserve que :

- Leur état hydrique le permette (l'état *th* ne permet pas la mise en remblais).
- Leur granularité soit compatible avec l'épaisseur des couches elles-mêmes conditionnées par l'efficacité de l'engin de compactage (règle : $D_{maxi} < 2/3$ épaisseur de couche).

Dans l'emprise de chemins, de voiries et de chaussées on utilisera des matériaux d'apport de classe D21, D22 à granularité adaptée à l'épaisseur des couches.

Les matériaux réutilisables en partie inférieure des remblais sont reportés dans le tableau page suivante.

Matériaux utilisables en partie inférieure des remblais pour un objectif de densification q4

Appellation selon NF P 11-300 Sols	Symbole classification GTR	Assimilation pour le compactage
Sols fins	A1h ; A1m ; A1s ; A2h ; A2m ;	
Sols sableux et graveleux avec fines	B1 ; B2h ; B2m ; B2s ; B3 ; B4h ; B4m ; B4s ; B5h ; B5m ; B5s B6h ; B6m ;	
Sols comportant des fines et des gros éléments	C1A1h ; C1A1m ; C1A2h ; C1A2m C2A1h ; C2A1m ; C2A2h ; C2A2m C1B2h ; C1B2m ; C1B4h ; C1B4m C1B5h ; C1B5m ; C1B6h ; C1B6m C2B2h ; C2B2m ; C2B4h ; C2B4m C2B5h ; C2B5m ; C2B6h ; C2B6m	
Sols comportant des fines (non argileuses) et des gros éléments	C1B1 ; C1B3 ; C2B1 ; C2B3	
Sols insensibles à l'eau	D1 ; D2 ; D3	
Appellation selon NF P 11-300 Matériaux rocheux	Symbole classification GTR	Assimilation pour le compactage
Craies	R11 ; R12h ; R12m ; R13h ; R13m	
Calcaires rocheux divers	R21 ; R22 ; R23	R22 et R23 assimilés à C2B4
Roches siliceuses*	R41 ; R42 ; R43	R42 assimilé à C2B4 R43 assimilé à C1B1
Roches magmatiques et métamorphiques	R61 ; R62 ; R63 ;	R62 et R63 assimilés à C2B4
Appellation selon NF P 11-300 Sous-produits industriels	Symbole classification GTR	Assimilation pour le compactage
Cendres volantes et cendres de foyer silico-alumineuses de centrales thermiques	F2h ; F2m ; F2s	F2 assimilé à A1
Schistes houillers	F31 ; F32 ;	F31 et F32 assimilés à D3
Schistes des mines de potasse	F41 ;	F41 assimilé à B5
Mâchefers d'incinération des ordures ménagères	F61 ; F62 ;	F61 et F62 assimilés à B4
Matériaux de démolition	F71 ;	F71 assimilé à C2B4
Laitiers de haut-fourneau	F8 ;	fonction du type d'obtention
Matériaux d'apport élaborés	Difficulté de compactage	
Matériaux élaborés	DC1, DC2, DC3	

5.6. Matériaux pour la partie supérieure des remblais

Sous chaussée, cette partie d'ouvrage sera confondue avec la structure de chaussée et devront faire l'objet d'un compactage de qualité **q3**.

En espace vert, cette partie d'ouvrage n'est pas prévue et les fouilles sont remblayées (hors terre végétale) avec des matériaux conformes à la PIR avec un objectif de compactage de qualité **q4**.

6. Chaussée

La chaussée sera à priori principalement dédiée à des véhicules légers.

Dans ce contexte, on fixera une hypothèse de trafic de **10 PL/jour** maximum (assimilé voie de desserte*) par voie et par sens (à confirmer après connaissance du trafic réel).

Nos exemples de dimensionnement seront limités au minimum technologique de mise en œuvre en structure souple de type GNT sur une plateforme PF2 pour la couche de forme.

La protection au gel conférée par ce type de structures est détaillée.

On visera une protection au gel correspondant à **l'Hiver Rigoureux Non Exceptionnel** (HRNE) qui présente une période de retour de 10 ans.

** Voie de desserte : vie locale importante, secteur résidentiel, présence de commerces, centre-ville, zone piétonne ou circulation essentiellement constituée de véhicules légers, absence de bus, livraisons occasionnelles, passages des camions à ordures.*

6.1. Sol support

Sur l'emprise de la future chaussée, les sondages **DT6** à **DT8** permettent de déduire en première approche un sol support de niveau PST1AR1 (à confirmer).

On programmera les terrassements en période clémente pour garantir ces performances et la bonne réalisation des terrassements.

En cas de pluie et si les sols sont humides, ces performances ne seront plus garanties.

Nous partirons sur un support PST1AR1 pour dimensionner la couche de forme.

6.2. Couche de forme

Dans un objectif de plateforme PF2 ($EV2 \geq 50,0$ MPa) et dans de bonnes conditions climatiques, pour un sol support ressortant en PST1AR1 on prévoira :

- Purge et substitution systématique des remblais impropres (évolutifs), des sols mous, détériorés par les engins de terrassement et les eaux,
- Cloutage du fond de forme **au refus** afin de créer une couche « enclume » permettant un bon compactage dès la base de la couche de forme,
- Mise en place d'une couche de forme d'une épaisseur minimale de **0,60 m** en matériaux insensibles à l'eau de type concassé de carrière (exemple 0/31.5 à 0/60 maximum),
- Contrôle de la plateforme par des essais à la plaque.

L'interposition d'un géotextile à la base de la couche de forme permettra de garantir la portance à long terme et d'éviter les pertes de fines.

Ce dimensionnement donné en exemple dépend de l'état hydrique des sols au moment des travaux et de la qualité de mise en œuvre.

Si les travaux se déroulent en période pluvieuse (ce que nous déconseillons), des chutes de performances pourraient être enregistrées. Dans ce cas, il faudra prévoir des surépaisseurs de couche de forme.

Des planches d'essai sont par ailleurs conseillées avant démarrage des travaux.

6.3. Structure de chaussée

Sur une plateforme PF2, pour une chaussée dédiée aux véhicules léger (10 PL/jours maximum), on peut proposer la mise en place d'une structure en grave non traitée inerte avec :

- Une couche de base (GNT de type B ; classe 1 ; NF EN 13285) de **15,0 cm** d'épaisseur en matériaux insensibles à l'eau (granulométrie 0/20 mm à 0/31.5 mm maximum),
- Une couche de roulement enrobé (BBSG ; classe 2 ou 3 ; NF EN 13108-1) de **6,0 cm**.

Ces dimensions correspondent au minimum technologique de mise en œuvre des matériaux pour la technique considérée.

La structure GNT sur une couche de forme de **0,60 m** devrait garantir les critères préconisés pour la mise en œuvre des enrobés.

6.4. Protection au gel

Le sol support étant classé très gélif (à confirmer), la structure présentée assurera une protection au gel pour l'Hiver Courant (HC) mais pas pour l'Hiver Rigoureux Non Exceptionnel. (HRNE).

6.5. Etude sur logiciel Struct-Urb 2.1.0

Struct-Urb version 2.1.0

TITRE DE L'ETUDE :

DT22-299 Pournoy-la-Grasse

Date : 23/06/2022

Variante : Indice 0

Enregistrée sous : Etude pas encore enregistrée

DONNEES :

Type de voie : Voie de desserte

Type d'aménagement : Section courante

Chantier : Standard (Q1)

Trafic initial à la mise en service (par sens, par voie et par jour) : 10 Poids Lourds

Durée de service : 20 ans

Taux de croissance : 1 % par an

Plate-forme : PF2

VALEURS INTERMEDIAIRES :

Nombre Cumulé de Poids Lourds : 79 935

CAM : 0,20

NE arrondi : 20 000

GEL :

En condition de chantier standard (qualité Q1) :

Indice de Gel de Référence corrigé : 135 °C.j

Indice de Gel Admissible : 147 °C.j =====> Chaussée protégée au gel

Q1 / PF2	Norme	Classe	Epaisseur
BBSG	NF EN 13108-1	2 ou 3	6 cm
GNT	NF EN 13285	1	15 cm
			Total = 21 cm

L'épaisseur indiquée est supérieure aux résultats du dimensionnement mécanique. Elle correspond au minimum technologique de mise en oeuvre.

Struct-Urb version 2.1.0

Commentaire du matériau : BBSG

Utiliser un BBSG de granularité 0/10 pour des épaisseurs de 5 à 7 cm et un BBSG de granularité 0/14 pour 8 cm.

Demander au minimum un BBSG de classe 2.

Mais pour une utilisation en voie principale, voie bus ou giratoire, exiger un BBSG de classe 3.

Commentaire du matériau : GNT

GNT de type B (suivant avant-propos national dans la norme NF EN 13285) et de classe 1 (essai triaxial à chargement répété).

Commentaire de la structure : Enrobés/GNT

Minimum technologique : 15 cm

Maximum en une couche : 29 cm

A partir de 30 cm, une couche de base de 15 ou 20 cm, et une couche de fondation.

Épaisseur d'enrobés :

4 cm de 1000 à 10 000 NE

6 cm au delà, sauf pour PF1 où on trouvera 8 cm pour les NE les plus élevés

Station météo de référence : Metz (57)

Type d'hiver : Hiver Rigoureux Non Exceptionnel

Indice de Gel brut : 135 °C.j

Correction taille d'agglomération : 1 (< à 100 000 Habitants)

Sol support

Géivité : Très Gélif

Pente de la courbe de gonflement : Infinie

Quantité de gel admis par le sol support : 0

Plateforme

Épaisseur : 60 cm

Couche de forme : Non Traitée

Quantité de gel admis par la partie non gélive de la plateforme : 6,171428

Apport mécanique de la chaussée

En condition de chantier standard (qualité Q1) : 0

Conditions Générales

1. Formation du Contrat

Toute commande par le co-contractant (= le Client -), qui a reçu un devis de la part de DTF Géotechnique, ou l'une quelconque de ses filiales (ci-après le « Prestataire »), quelle qu'en soit la forme (par exemple bon de commande, lettre de commande, ordre d'exécution ou acceptation de devis, sans que cette liste ne soit exhaustive) et ses avenants éventuels, constituent l'acceptation totale et sans réserve des présentes conditions générales par ledit Client, que ce dernier ait contresigné les conditions générales ou non, ou qu'il ait émis des conditions contradictoires. Tout terme de la commande, quelle qu'en soit la forme, et de ses avenants éventuels, qui serait en contradiction avec les présentes conditions générales ou le devis, serait réputé de nul effet et inapplicable, sauf s'il a fait l'objet d'une acceptation écrite expresse non équivoque par le Prestataire. Cette acceptation ne peut pas résulter de l'exécution des Prestations prévues au devis et/ou à la commande, quelle qu'en soit la forme, et/ou avenant éventuel, ou de l'absence de réponse du Prestataire sur ledit terme. Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions y compris contenues dans la commande (quelle que soit sa forme) du Client ou dans les accusés de réception des échanges de données informatisés, sur portail électronique, dans la gestion électronique des achats ou dans les courriers électroniques du Client. Aucune exception ou dérogation n'est applicable sauf si elle est émise par le Prestataire ou acceptée expressément, préalablement et de manière non équivoque par écrit par le Prestataire. A ce titre, toute condition de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit exprès et non-équivoque du Prestataire. Le contrat est constitué par le dernier devis émis par le Prestataire, les présentes conditions générales, la commande ou l'acceptation de devis ou lettre de commande du Client et, à titre accessoire et complémentaire les conditions de la commande expressément acceptées et spécifiquement indiquées par écrit par le Prestataire comme acceptées (le « Contrat »).

2. Entrée en vigueur

Le Contrat n'entrera en vigueur qu'à la réception par le Prestataire de l'acompte prévu au Contrat ou suivant les conditions particulières du devis, ou, le cas échéant, de l'accusé de réception de commande et/ou de réception de paiement émis par le Prestataire. Sauf disposition contraire des conditions particulières du devis, les délais d'exécution par le Prestataire de ses obligations au titre du Contrat commencent quinze (15) jours ouvrés après la date d'entrée en vigueur du Contrat. A ces délais s'ajoutent les délais d'intervention tributaires du degré d'activité au moment de signature de la lettre de commande.

3. Prix

Les prix sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement du devis. Préalablement au Contrat, les prix sont valables selon la durée mentionnée au devis et au maximum pendant six (6) mois à compter de la date du devis. A l'entrée en vigueur du Contrat, les prix sont fermes et définitifs pour une durée de six (6) mois mis à jour éventuellement tous les six (6) mois en fonction des barèmes en vigueur. Les prix mentionnés dans le Contrat ou le devis ne comprennent pas les taxes sur les droits, les prélèvements, les taxes sur le chiffre d'affaires, les droits de douane et d'importation, les surtaxes, les droits de timbre, les impôts retenus à la source et toutes les autres taxes similaires qui peuvent être imposées au Prestataire, à ses employés, à ses sociétés affiliées et/ou à ses représentants, dans le cadre de l'exécution du Contrat (les « Impôts »), qui seront supportés par le Client en supplément des prix indiqués. Le Prestataire restera toutefois responsable du paiement de tous les impôts applicables en France.

Au cas où le Prestataire serait obligé de payer l'un des impôts mentionnés ci-dessus, le Client remboursera le Prestataire dans les trente (30) jours suivant la réception des documents correspondants justifiant le paiement de celui-ci. Au cas où ce remboursement serait interdit par toute législation applicable, le Prestataire aura le droit d'augmenter les prix indiqués dans le devis ou spécifiés dans le Contrat du montant des impôts réellement supportés.

Sauf indication contraire dans le devis, les prix des Prestations relatifs à des quantités à réaliser, quelle qu'en soit l'unité (notamment sans que cela ne soit exhaustif, profondeurs, mètres linéaires, nombre d'essais, etc) ne sont que des estimatifs sur la base des informations du Client, en conséquence seules les quantités réellement réalisées seront facturées sur la base des prix unitaires du Contrat.

4. Obligations générales du Client

4.1 Le terme « Prestations » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire comme étant comprises dans le devis à la charge du Prestataire. Toute prestation non comprise dans les Prestations, ou dont le prix unitaire n'est pas indiqué au Contrat, fera l'objet d'un prix nouveau à négocier.

4.2 Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigation est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation (ex-G0) et elle exclut toute activité d'étude, d'ingénierie ou de conseil, ce que le Client reconnaît et accepte expressément. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés expressément par écrit.

4.3 Sauf disposition contraire expresse du devis, le Client obtiendra à ses propres frais, dans un délai permettant le respect du délai d'exécution du Contrat, tous les permis et autorisations d'importation nécessaires pour l'importation des matériels et équipements et l'exécution des Prestations dans le pays ou les matériels et équipements doivent être livrés et où les Prestations doivent être exécutées. En plus de ce qui précède et sauf à ce que l'une ou plusieurs des obligations suivantes soient expressément et spécifiquement intégrées aux Prestations et au bordereau de prix, le Client devra également, notamment, sans que cela ne soit exhaustif :

- Payer au Prestataire les Prestations conformément aux conditions du Contrat ;
- Communiquer en temps utile toutes les informations et/ou documentations nécessaires pour l'exécution du Contrat et notamment, mais pas seulement, tout élément qui lui paraîtrait de nature à compromettre la bonne exécution des Prestations ou devoir être pris en compte par le Prestataire ;
- Permettre un accès libre et rapide au Prestataire à ses locaux et/ou au site où sont réalisées les Prestations y compris pour la livraison des matériels et équipements nécessaires à la réalisation des Prestations et notamment, mais pas seulement, les machines de forage ;
- Approuver tous les documents du Prestataire conformément au devis et à défaut dans un délai de deux jours au plus ;
- Préparer ses installations pour l'exécution du Contrat, et notamment, sans que cela ne soit exhaustif, décider et préparer les implantations des forages, fournir eau et électricité, et veiller, le Client étant toujours responsable de ses installations, à ce que le Prestataire dispose en permanence de toutes les ressources nécessaires pour exécuter le Contrat,

sauf accord spécifique contraire dans le Contrat. Si le Personnel du Client est tenu d'exécuter un travail lié au Contrat incluant, mais sans s'y limiter, l'assemblage ou l'installation d'équipements, ce personnel sera qualifié et restera en permanence sous la responsabilité du Client. Le Client conservera le droit exclusif de diriger et de superviser le travail quotidien de son personnel. Dans ce cas, le Prestataire ne sera en aucun cas responsable d'une négligence ou d'une faute de personnel du Client dans l'exécution de ses tâches, y compris les conséquences que cette négligence ou faute peut avoir sur le Contrat. Par souci de clarté, tout sous-traitant du Prestataire imposé ou choisi par le Client restera sous l'entière responsabilité du Client ;

- Fournir, conformément aux articles R.594-1 et suivants du même chapitre du code de l'environnement, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants de réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles déclarations d'intentions de commencement de travaux (DICT) (le délai de réponse, est de 7 à 15 jours selon les cas, hors jours fériés) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur le domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles, de la détection ou des avant-trous à la pelle mécanique pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client.
- Déclarer aux autorités administratives compétentes tout forage réalisé, notamment, sans que cela ne soit exhaustif, de plus de 10 m de profondeur ou lorsqu'ils sont destinés à la recherche, la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

4.4 La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en aucun cas pour quelque dommage que ce soit à des ouvrages publics ou privés (notamment, à titre d'exemple, des ouvrages, canalisations enterrés) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à l'émission du dernier devis et intégrés au Contrat.

5. Obligations générales du Prestataire

Le Prestataire devra :

- Exécuter avec le soin et la diligence requis ses obligations conformément au Contrat, toujours dans le respect des spécifications techniques et du calendrier convenus entre les Parties par écrit ;
- Respecter toutes les règles internes et les règles de sécurité raisonnables qui sont communiquées par le Client par écrit et qui sont applicables dans les endroits où les Prestations doivent être exécutées par le Prestataire ;
- S'assurer que son personnel reste à tout moment sous sa supervision et direction et exercer son pouvoir de contrôle et de direction sur ses équipes ;
- Procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre, étant entendu qu'il s'agit d'une obligation de moyen et en aucun cas d'une obligation de résultat ou de moyens renforcée ;
- Faire en sorte que son personnel localisé dans le pays de réalisation des Prestations respecte les lois dudit pays.

Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant sauf si la solidarité est explicitement prévue et expressément agréée dans le devis et dans ce cas la solidarité ne s'exerce que sur la durée de réalisation sur site du Client du Contrat.

En cas d'intervention du Prestataire sur site du Client, si des éléments de terrain diffèrent des informations préalables fournies par le Client, le Prestataire peut à tout moment décider que la projection de son personnel n'est pas assurée ou adéquate et suspendre ses Prestations jusqu'à ce que les mesures adéquates soient mises en œuvre pour assurer la protection du personnel, par exemple si des traces de pollution sont découvertes ou révélées. Une telle suspension sera considérée comme un Imprévu, tel que défini à l'article 14 ci-dessous.

6. Délais de réalisation

A défaut d'engagement précis, ferme et expresse du Prestataire dans le devis sur une date finale de réalisation ou une durée de réalisation fixe et non soumise à variations, les délais d'intervention et d'exécution données dans le devis sont purement indicatifs et, notamment du fait de la nature de l'activité du Prestataire, dépendante des interventions du Client ou de tiers, ne sauraient en aucun cas engager le Prestataire. Les délais de réalisation sont soumis aux ajustements tels qu'indiqués au Contrat. A défaut d'accord exprès spécifique contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard. Nonobstant toute clause contraire, les pénalités de retard, si elles sont prévues, sont plafonnées à un montant total maximum et cumulé pour le Contrat de 5% du montant total HT du Contrat.

Le Prestataire réalise le Contrat sur la base des informations communiquées par le Client. Ce dernier est seul responsable de l'exactitude et de la complétude de ces données et transmettra au Prestataire toute information nécessaire à la réalisation des Prestations. En cas d'absence de transmission, d'inexactitude de ces données ou d'absence d'accès au(x) site(s) d'intervention, quelles que soient les hypothèses que le Prestataire a pu prendre, notamment en cas d'absence de données ou d'accès, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité et les délais de réalisation sont automatiquement prolongés d'une durée au moins équivalente à la durée de correction de ces données et de reprise des Prestations correspondantes.

7. Formalités, autorisations et accès, obligations d'information, dégâts aux ouvrages et cultures

A l'exception d'un accord contraire dans les conditions spécifiques du devis ou dans les cas d'obligations législatives ou réglementaires non transférable par convention à la charge du Prestataire, toutes les démarches et formalités administratives ou autres, pour l'obtention des autorisations et permis de pénétrer sur les lieux et/ou d'effectuer les Prestations sont à la charge du Client. Le Client doit obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public. Le Client doit également fournir tous les documents et informations relatifs aux dangers et aux risques de toute nature, notamment sans que cela ne soit exhaustif, ceux cachés, liés aux réseaux, aux obstacles enterrés, à l'historique du site et à la pollution des sols, sous-sols et des nappes. Le Client communiquera les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité, hygiène et respect de l'environnement. Il assure également en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, sur les règles propres à son site, avant toute intervention sur site. Le Client sera responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel, consécutif ou non consécutif, résultant des événements mentionnés au présent paragraphe et qui n'aurait pas été mentionné au Prestataire.

Lorsque les Prestations consistent à mesurer, relever voire analyser ou traiter des sols pollués, le Prestataire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour protéger son personnel dans la réalisation des Prestations, sur la base des données fournies par le Client.
Les forages et investigations de sols et sous-sols peuvent par nature entraîner des dommages sur le site en ce compris tout chemin d'accès, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part du Prestataire. Ce dernier n'est en aucun cas tenu de remettre en état ou réparer ces dégâts, sauf si la remise en état et/ou les réparations font partie des Prestations, et n'est en aucun cas tenu d'indemniser le Client ou les tiers pour lesdits dommages inhérents à la réalisation des Prestations.

8. Implantation, nivellement des sondages

A l'exception des cas où l'implantation des sondages fait partie des Prestations à réaliser par le Prestataire, ce dernier est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation et est tenu indemne des conséquences liées à la décision d'implantation, tels que notamment, sans que cela ne soit exhaustif, le retard de réalisation, les surcoûts et/ou la perte de forage. Les Prestations ne comprennent pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais.

9. Hydrogéologie - Géotechnique

9.1 Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport final d'exécution des Prestations correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et au moment précis du relevé. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études et Prestations. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux et les PNEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9.2 L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements recueillis concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inévitables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés et de bien d'autres facteurs telle que la variation latérale de faciès. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait les prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment à titre d'exemple glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

9.3 L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pour un forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment à titre d'exemple glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

10. Pollution - dépollution

Lorsque l'objet de la Prestation est le diagnostic ou l'analyse de la pollution de sols et/ou sous-sols, ou l'assistance à la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'œuvre de prestations de dépollution, le Client devra désigner un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé sur le site (SPS), assister le Prestataire pour l'obtention des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, fournir au Prestataire toute information (notamment visite sur site, documents et échantillons) nécessaire à l'obtention des Certificats d'Acceptation Préalable de Déchets ainsi que pour l'obtention des autorisations nécessaires au transport, au traitement et à l'élimination des terres, matériaux, effluents, rejets, déchets et plus généralement de toute substance polluante.

Sauf s'il s'agit de l'objet des Prestations tel que précisé au devis, notre devis est réalisé sur la base d'un site sur lequel il n'existe aucun danger potentiel lié à la présence de produits radioactifs.

Les missions d'assistance à maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'œuvre seront exercées conformément à l'objectif de réhabilitation repris dans le devis. A défaut d'une telle définition d'objectif, ces missions ne pourront commencer.

11. Rapport de mission, réception des Prestations par le Client

Sauf disposition contraire, le rapport et sous réserve des présentes conditions générales, la remise du dernier document à fournir dans le cadre des Prestations marque la fin de la réalisation des Prestations. La fin de la réalisation des Prestations sur site du Client est marquée par le départ autorisé du personnel du Prestataire du site. L'approbation du dernier document fourni dans le cadre des Prestations doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client. A défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans ce délai, le document sera considéré comme approuvé. L'émission de commentaires ne vaut pas rejet et n'interrompt pas le délai d'approbation. Le Prestataire répondra aux commentaires dans les dix (10) jours de leur réception. A défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans les cinq (5) jours de la réception des réponses aux commentaires ou du document modifié, le document sera considéré comme approuvé. Si le Client refuse le document et que le document n'est toujours pas approuvé deux (2) mois après sa remise initiale, les Parties pourront mettre en œuvre le processus de règlement des litiges tel que défini au Contrat. A défaut de mise en œuvre de ce processus, le rapport sera considéré comme approuvé définitivement trois mois après la date de sa remise initiale au Client.

12. Réserve de propriété, confidentialité

Les coupes de sondages, plans et documents établis par le Prestataire dans le cadre des Prestations ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable exprès du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour tout autre objectif que celui prévu au Contrat ou pour le compte de tiers, toute information se rapportant au savoir-faire, techniques et données du Prestataire, que ces éléments soient brevetés ou non, dont le Client a pu avoir connaissance au cours des Prestations ou qui ont été acquises ou développées par le Prestataire au cours du Contrat, sauf accord préalable écrit exprès du Prestataire.

13. Propriété Intellectuelle

Si dans le cadre du Contrat, le Prestataire met au point, développe ou utilise une nouvelle technique, celle-ci est et/ou reste sa propriété exclusive. Le Prestataire est libre de déposer tout brevet s'y rapportant. Le Prestataire est titulaire des droits d'auteur et de propriété sur les résultats et/ou données compris, relevés ou utilisés dans les ou, au cours des, Prestations et/ou développés, générés, compilés et/ou traités dans le cadre du Contrat. Le Prestataire concède au Client, sous réserve qu'il remplisse ses obligations au titre du Contrat, un droit non exclusif de reproduction des documents remis dans le cadre des Prestations pour la seule utilisation des besoins de l'exploitation, la maintenance et l'entretien du site Client concerné. En cas de reproduction des documents remis par le Prestataire dans le cadre des Prestations, le Client s'engage à indiquer la source en portant sur tous les documents diffusés intégrant lesdits documents du Prestataire, quelle que soit leur forme, la mention suivante en caractères apparents : - source originelle : Groupe DTF Géotechnique - date du document : JJ/MM/AAAA - sans que ces

mentions ne puissent être interprétées comme une quelconque garantie donnée par le Prestataire. Le Client s'engage à ce que tout tiers à qui il aurait été dans l'obligation de remettre l'un ou les documents, se conforme à l'obligation de citation de la source originelle telle que prévue au présent article.

14. Modifications du contenu des Prestations en cours de réalisation

La nature des Prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le Client et ceux recueillis lors de l'établissement du devis. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement du devis touchant à la géologie et éléments de terrains et découvertes imprévues, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant au cours de la réalisation des Prestations (l'ensemble désigné par les - Imprévus -) pourront conduire le Prestataire à proposer au Client un ou des avenants (avec notamment application des prix du bordereau du devis, ou en leur absence, de nouveaux prix raisonnables et des délais de réalisation mis à jour. A défaut d'un refus écrit exprès du Client dans un délai de sept (7) jours à compter de la réception de la proposition d'avenant ou de modification des Prestations, ledit avenant ou modification des Prestations devient pleinement effectif et le Prestataire est donc rémunéré du prix de cet avenant ou de cette modification des Prestations, en sus. En cas de refus écrit exprès du Client, le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution des Prestations jusqu'à confirmation écrite exprès du Client des modalités pour traiter de ces Imprévus et accord des deux Parties sur lesdites modalités. Les Prestations réalisées à cette date sont facturées et rémunérées intégralement, sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Le temps d'immobilisation du personnel du Prestataire est rémunéré selon le prix unitaire indiqué dans le bordereau de prix du devis. Dans l'hypothèse où le Prestataire notifie qu'il est dans l'impossibilité d'accepter les modalités de traitement des Imprévus telles que demandées par le Client, ce dernier aura le droit de résilier le Contrat selon les termes prévus à l'article 19.2 (Résiliation). Le Prestataire étant seul habilité à déterminer les informations nécessaires à l'établissement de ses rapports d'ingénierie, celui-ci pourra arbitrairement et sans en informer le Client modifier la quantité, la profondeur et la nature des investigations en cas de survenus d'aléas géotechniques divers sans que cela soit considéré comme faute ou négligence. Dans ce cas de figure, aucun surcoût ne peut être infligé au Client sauf d'un commun accord écrit (mail, courrier, messages électroniques).

15. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport de fin de mission, quel que soit son nom, constitue une synthèse des Prestations telle que définie au Contrat. Ce rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou totale, ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou conseil desdits maître d'ouvrage, constructeur ou maître d'œuvre pour un projet différent de celui objet du Contrat est interdite et ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prestataire à quelque titre que ce soit. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet, au site, à l'ouvrage et/ou à son environnement non révélée expressément au Prestataire lors de la réalisation des Prestations ou dont il lui a été demandé de ne pas tenir compte, rend le rapport caduc, dégage la responsabilité du Prestataire et engage celle du Client. Le Client doit faire actualiser le dernier rapport émis dans le cadre du Contrat en cas d'ouverture du chantier (pour lequel le rapport a été émis) plus d'un an après remise dudit rapport. Il est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

16. Force Majeure

Le Prestataire ne sera pas responsable, de quelque manière que ce soit, de la non-exécution ou du retard d'exécution de ses obligations à la suite d'un événement de Force Majeure. La Force Majeure sera définie comme un événement qui empêche l'exécution totale ou partielle du Contrat et qui ne peut être surmonté en dépit des efforts raisonnables de la part de la Partie affectée, qui lui est extérieure. La Force Majeure inclura, notamment les événements suivants: catastrophes naturelles ou climatiques, pénurie de main d'œuvre qualifiée ou de matières premières, incidents majeurs affectant la production des agents ou sous-traitants du Prestataire, actes de guerre, de terrorisme, sabotages, embargos, insurrections, émeutes ou attentats à l'ordre public, intempéries.

Tout événement de Force Majeure sera notifié par écrit à l'autre Partie dès que raisonnablement possible. Si l'événement de Force Majeure se poursuit pendant plus de deux (2) mois et que les Parties ne se sont pas mises d'accord sur les conditions de poursuite du Contrat, l'une ou l'autre des Parties aura le droit de résilier le Contrat, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours adressé à l'autre Partie, auquel cas la stipulation de la clause de résiliation du Contrat s'appliquera.

Quand l'événement de Force Majeure aura cessé de produire ses effets, le Prestataire reprendra l'exécution des obligations affectées dès que possible. Le délai de réalisation sera automatiquement prolongé d'une période au moins équivalente à la durée réelle des effets de l'événement de Force Majeure. Tous frais supplémentaires raisonnablement engagés par le Prestataire suite à l'événement de Force Majeure seront remboursés par le Client au Prestataire contre présentation de la preuve de paiement associée et de la facture correspondante.

17. Conditions de paiement, acompte, retenue de garantie

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur les paiements des Prestations. Dans le cas où le Contrat nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies et envoyées par le Prestataire pour paiement par le Client. Les paiements interviennent à réception et sans acompte. L'acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières du devis est déduit de la facture ou décompte final(e).

En cas de sous-traitance par le Client au Prestataire dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n° 75-1334 du 31/12/1975.

En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité sera exigible sans qu'un rappel ou mise en demeure soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €.

Si la carence du Client rend nécessaire un recouvrement contentieux, le Client s'engage à payer, en sus du principal, des frais, dépens et émoluments ordinairement et légalement à sa charge et des dommages-intérêts éventuels, une indemnité fixée à 15% du montant TTC de la créance avec un minimum de 500 euros. Cette indemnité est due de plein droit, sans mise en demeure préalable, du seul fait du non-respect de la date de paiement. Les Parties reconnaissent expressément qu'elle constitue une évaluation raisonnable de l'indemnité de recouvrement et de l'indemnisation des frais de recouvrement.

Un désaccord quelconque dans le cadre de l'exécution des Prestations ne saurait en aucun cas constituer un motif de non-paiement des Prestations réalisées et non soumises à contestation précise et documentée. La compensation est formellement exclue. En conséquence, le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue du prix des Prestations facturée ou de retenir les paiements.

18. Suspension

L'exécution du Contrat ne peut être suspendue par le Prestataire que dans les cas suivants :

- (i) En cas d'Imprévis,
- (ii) En cas de violation par le Client d'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles,
- (iii) En cas de Force Majeure.

Quand l'un des événements mentionnés ci-dessus se produit, le Prestataire a le droit de notifier au Client son intention de suspendre l'exécution du Contrat. Dans ce cas, le délai de réalisation sera prolongé d'une période équivalente à la durée de cette suspension et tous les frais associés engagés par le Prestataire suite à cette suspension seront remboursés par le Client contre présentation des preuves de paiement associées, en ce compris l'indemnité d'immobilisation au taux prévu au devis. Le Prestataire peut soumettre la reprise des obligations suspendues au remboursement par le Client au Prestataire des sommes mentionnées ci-dessus.

Si l'exécution du Contrat est suspendue pendant une période de plus de deux (2) mois, le Prestataire aura le droit de résilier le Contrat immédiatement sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours, auquel cas les stipulations de l'article « Résiliation » (19.2 et suivants) du Contrat s'appliqueront. À partir du moment où les obligations du Prestataire ou le Contrat sont suspendus pendant une durée égale ou supérieure à deux (2) mois, les Prestations seront considérées comme finies et acceptées par le Client.

19. Résiliation

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de négociation et résolution amiable du différend.

19.1 Résiliation pour manquement

Si l'une des Parties commet une violation substantielle du Contrat, l'autre Partie peut demander, par écrit, que la Partie défaillante respecte les conditions du Contrat. Si dans un délai de trente (30) jours, ou dans un autre délai dont les Parties auront convenu, après la réception de cette demande, la Partie défaillante n'a pas pris de mesures satisfaisantes pour respecter le Contrat, la Partie non défaillante peut, sans préjudice de l'exercice des autres droits ou recours dont elle peut disposer, résilier le Contrat en remettant à la Partie défaillante une notification écrite à cet effet.

19.2 Résiliation pour insolvabilité ou événement similaire ou après suspension prolongée

Si l'une ou l'autre des Parties est en état de cessation des paiements ou devient incapable de répondre à ses obligations financières, ou après une suspension supérieure à deux (2) mois, l'autre Partie peut, sans préjudice de l'exercice des autres droits ou recours dont elle peut disposer, résilier le Contrat en remettant à la première Partie une notification à cet effet. Cette résiliation entrera en vigueur à la date où ladite notification de résiliation est reçue par la première Partie.

19.3 Indemnisation pour résiliation

En cas de résiliation du Contrat en totalité ou en partie par le Client ou le Prestataire, conformément aux stipulations des Articles 19.1 ou 19.2, le Client paiera au Prestataire :

- (i) Le solde du prix des Prestations exécutées conformément au Contrat, à la date de résiliation non encore payées, et
- (ii) Les coûts réellement engagés par le Prestataire jusqu'à la date de résiliation pour la réalisation des Prestations y compris si certaines Prestations ne sont pas terminées,
- (iii) Les coûts engagés par le Prestataire suite à la résiliation, y compris, mais sans s'y limiter, tous les frais liés à l'annulation de ses contrats de sous-traitance ou de ses contrats avec ses propres fournisseurs et les frais engagés pour toute suspension prolongée (le cas échéant), et
- (iv) un montant raisonnable pour compenser les frais administratifs et généraux du Prestataire du fait de la résiliation, qui ne sera en aucun cas inférieur à quinze (15) pour cent du prix des Prestations restant à effectuer à la date de résiliation.

En cas de résiliation du Contrat due à un événement de Force Majeure conformément à l'Article 16, le Client paiera au Prestataire les montants mentionnés aux alinéas (i), (ii) et (iii) ci-dessus et tous les autres frais raisonnables engagés par le Prestataire suite à l'événement de Force Majeure et à la suspension associée.

19.4 Effets de la résiliation

La résiliation du Contrat en totalité ou en partie, pour quelque raison que ce soit, n'affectera pas les stipulations du présent article et des articles concernant la propriété intellectuelle, la confidentialité, la limitation de responsabilité, le droit applicable et le règlement des différends.

20. Répartition des risques, responsabilités

20.1 Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte-tenu de sa compétence. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution des Prestations spécifiquement confiées. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la réalisation des Prestations doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une prestation complémentaire. À défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la prestation complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelque raison que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir des données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des Prestations possède une représentativité limitée et donc incertaine par rapport à l'ensemble du site pour lequel elles seraient extrapolées.

20.2 Le Prestataire est responsable des dommages qu'il cause directement par l'exécution de ses Prestations, dans les conditions et limites du Contrat. À ce titre, il est responsable de ses Prestations dont la défectuosité lui est imputable.

20.3 Le Prestataire sera garanti et indemnisé en totalité par le Client contre tous recours, demandes, actions, procédures, recherches en responsabilité de toute nature de la part de tiers au Contrat à l'encontre du Prestataire du fait des Prestations.

21. Assurances

L'entreprise est couverte auprès de la SMABTP de toutes ses obligations et responsabilités au regard des dispositions des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil et L.241.1 du Code des assurances et possède à cet effet toutes les attestations d'assurances y afférentes. Le Client s'engage à fournir au prestataire l'ensemble des éléments de nature à permettre au prestataire d'appréhender la date de début du chantier (DOC), le coût du chantier (coût HT des travaux et honoraires) et la nature technique des travaux (CCTP, ordre de services, plans...) Il est rappelé qu'au-delà de 15 M euros, il est rappelé qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) peut être mis en place par le client ou la partie la plus diligente, contra dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires.

Par ailleurs, les ouvrages à caractère exceptionnel, voir inhabituel sont exclus du contrat d'assurance en vigueur et doivent faire l'objet d'une cotation particulière qui restera à la charge du client.

22. Changement de lois

Si à tout moment après la date du devis du Prestataire au Client, une loi, un règlement, une norme ou une méthode entre en vigueur ou change, et si cela augmente le coût de réalisation des Prestations, ou si cela affecte plus généralement l'une des conditions du Contrat, tel que, mais sans que ce ne soit limitatif, le délai de réalisation ou les garanties, le prix du Contrat sera ajusté en fonction de l'augmentation des coûts subie par le Prestataire du fait de ce changement et supporté par le Client. Les autres conditions du Contrat affectées seront ajustées de bonne foi pour refléter ce/ces changement(s).

23. Interprétation, langue

En cas de contradiction ou de conflit entre les termes des différents documents composant le Contrat tel qu'indiqué en article 1, les documents prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre dans lequel ils sont énoncés audit article 1. Sauf clause contraire spécifique dans le devis, tout rapport et/ou document objet des Prestations sera fourni en français. Les titres des articles des présentes conditions générales n'ont aucune valeur juridique ni interprétative.

24. Cessibilité de Contrat, non-renonciation

Le Contrat ne peut être cédé, en tout ou en partie, par le Client ou le Prestataire à un tiers sans le consentement exprès, écrit, préalable de l'autre Partie. La sous-traitance par le Prestataire n'est pas considérée comme une cession au titre du présent article. Le fait que le Prestataire ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque des stipulations du Contrat et/ou tolère un manquement par le Client à l'une quelconque des obligations visées dans le Contrat ne peut en aucun cas être interprété comme valant renonciation par le Prestataire à se prévaloir ultérieurement de l'une quelconque desdites stipulations.

25. Divisibilité

Si une stipulation du Contrat est jugée par une autorité compétente comme nulle et inapplicable en totalité ou en partie, la validité des autres stipulations du Contrat et le reste de la stipulation en question n'en sera pas affectée. Le Client et le Prestataire remplaceront cette stipulation par une stipulation aussi proche que possible de la stipulation rendue invalide, produisant les mêmes effets juridiques que ceux initialement prévus par le Client et le Prestataire.

26. Litiges - Attribution de juridiction

LE PRÉSENT CONTRAT EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS ET TOUT LITIGE RELATIF AUDIT CONTRAT (SA VALIDITÉ, SON INTERPRÉTATION, SON EXISTENCE, SA RÉALISATION, DÉFECTUEUSE OU TOTALE, SON EXPIRATION OU SA RESILIATION NOTAMMENT) SERA SOUMIS EXCLUSIVEMENT AU DROIT FRANÇAIS, A DÉFAUT D'ACCORD AMIABLE DANS UN DELAI DE 30 JOURS SUIVANT L'ENVOI D'UNE CORRESPONDANCE FAISANT ETAT D'UN DIFFÉREND, TOUT LITIGE SERA SOUMIS POUR RESOLUTION AUX JURIDICTIONS DU RESSORT DU SIÈGE SOCIAL DU PRESTATAIRE QUI SONT SEULES COMPÉTENTES, ET AUXQUELLES LES PARTIES ATTRIBUENT COMPÉTENCE EXCLUSIVE, MÊME EN CAS DE DEMANDE INCIDENTE OU D'APPEL EN GARANTIE OU DE PLURALITÉ DE DÉFENDEURS. LA LANGUE DU CONTRAT ET DE TOUT RÈGLEMENT DES LITIGES EST LE FRANÇAIS.

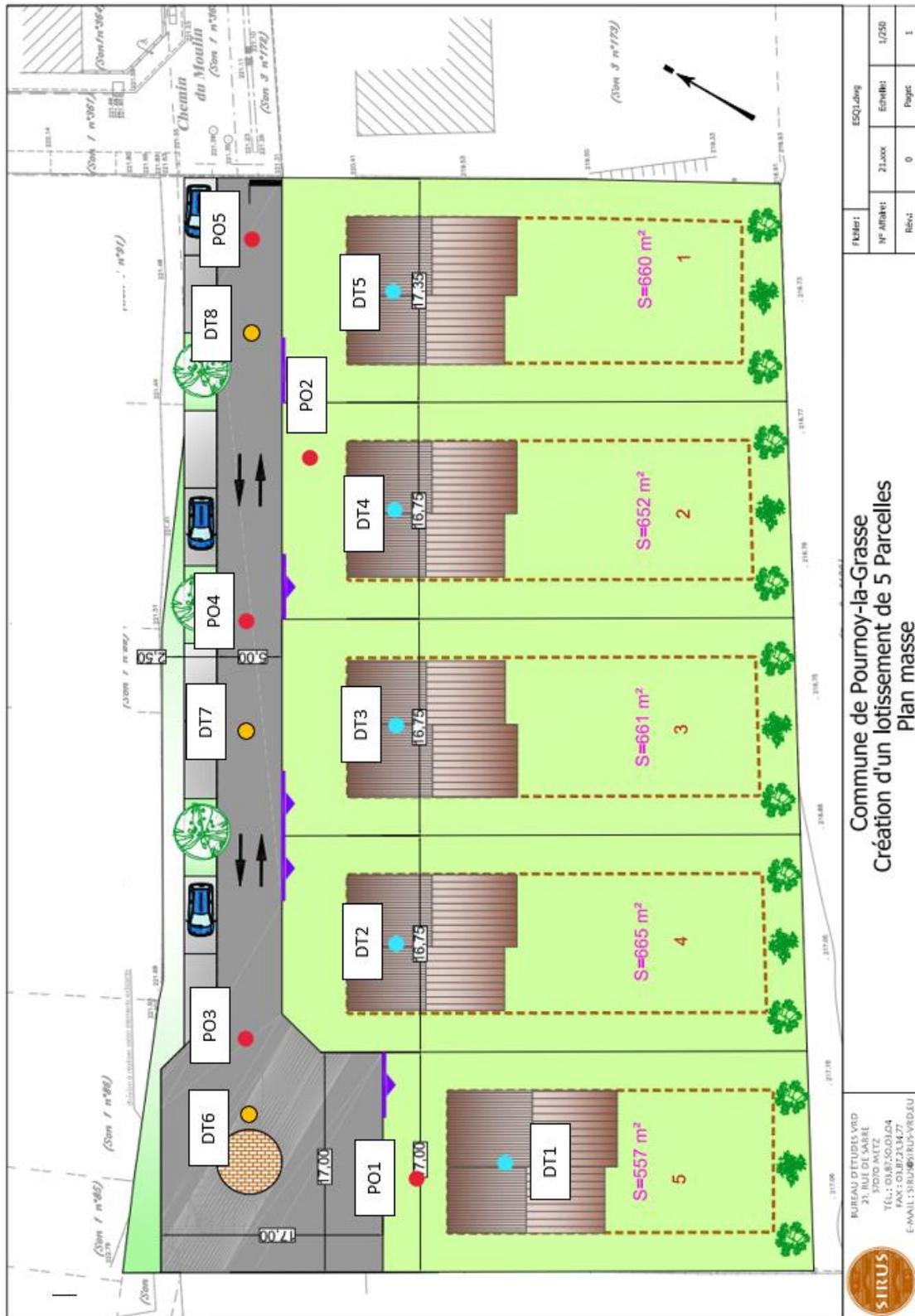
Coordonnées de la compagnie d'assurance :

SWA
8, rue Louis Armand CS7201
75738 PARIS CEDEX 15
N° de contrat: 7352000/ 002 102991/32
N° de Sociétaire F72759N

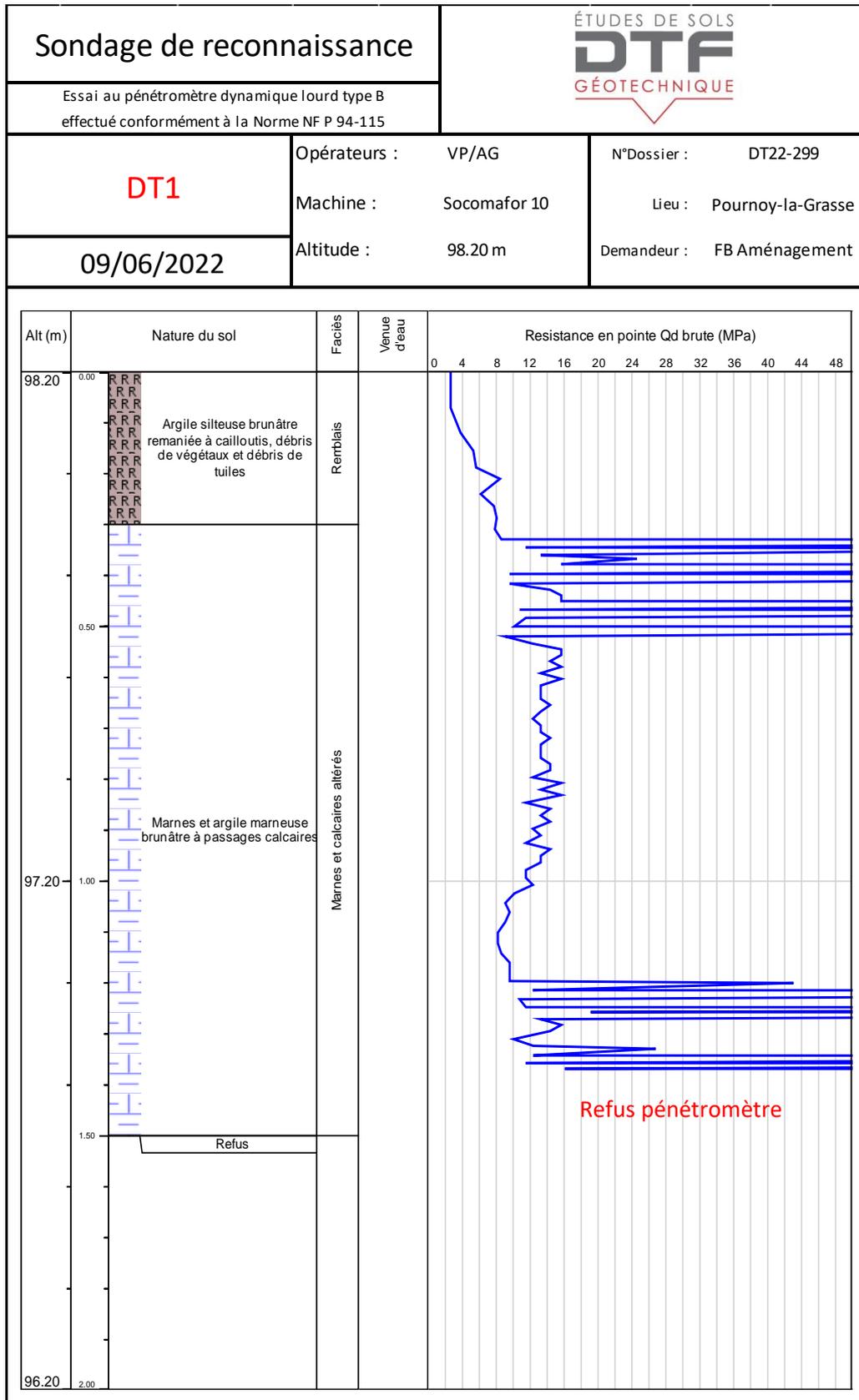
ANNEXES

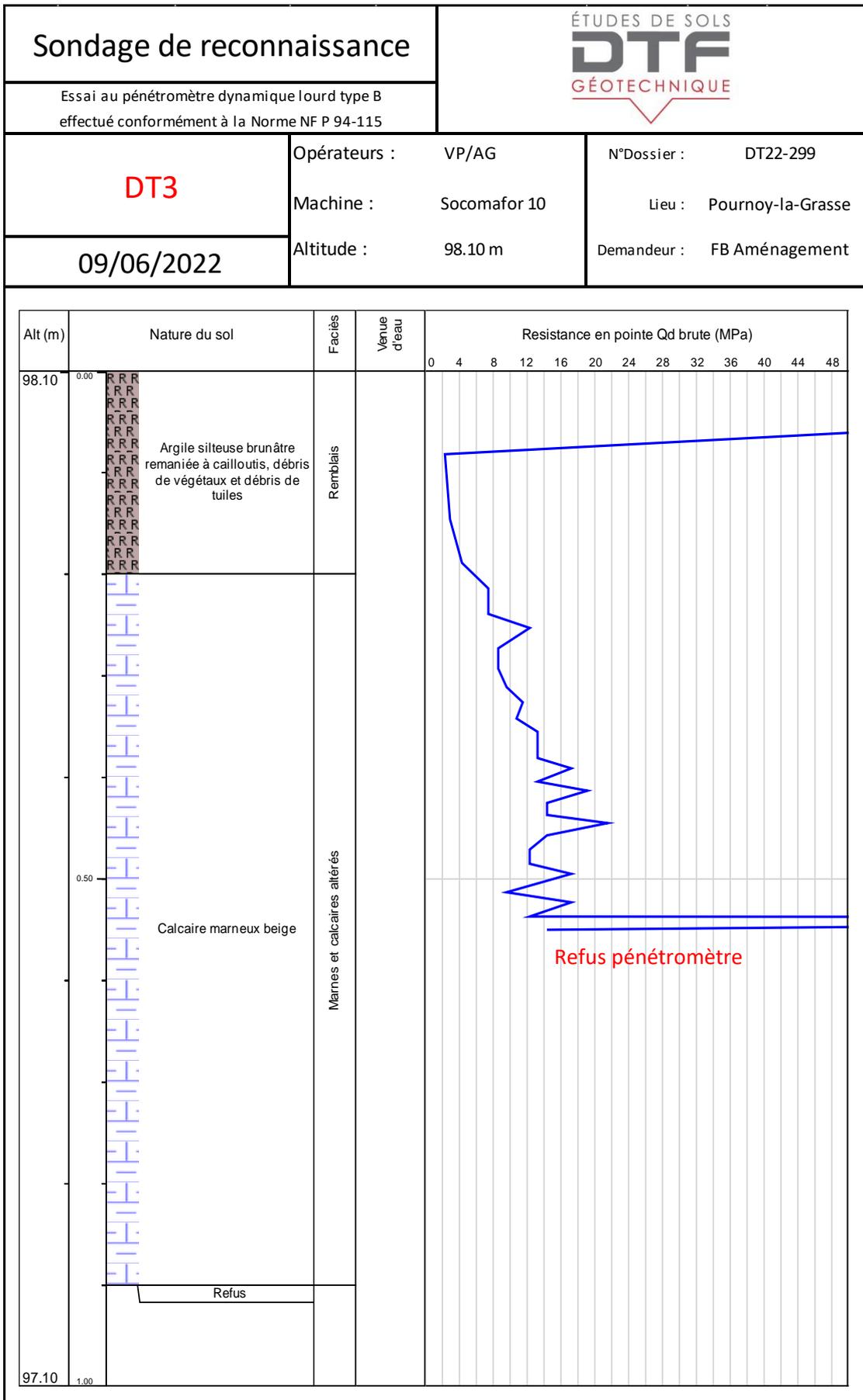


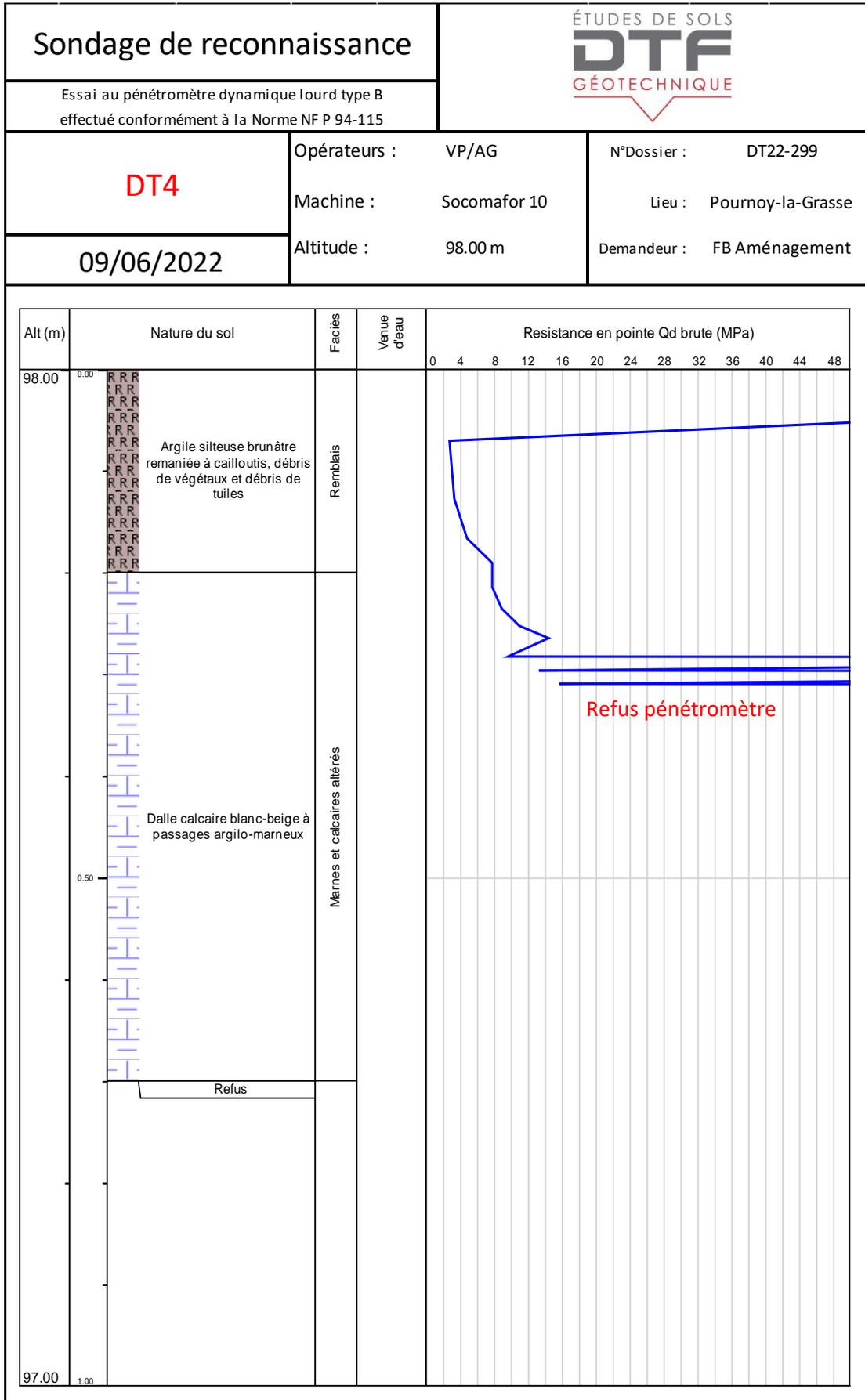
Plan d'implantation des sondages

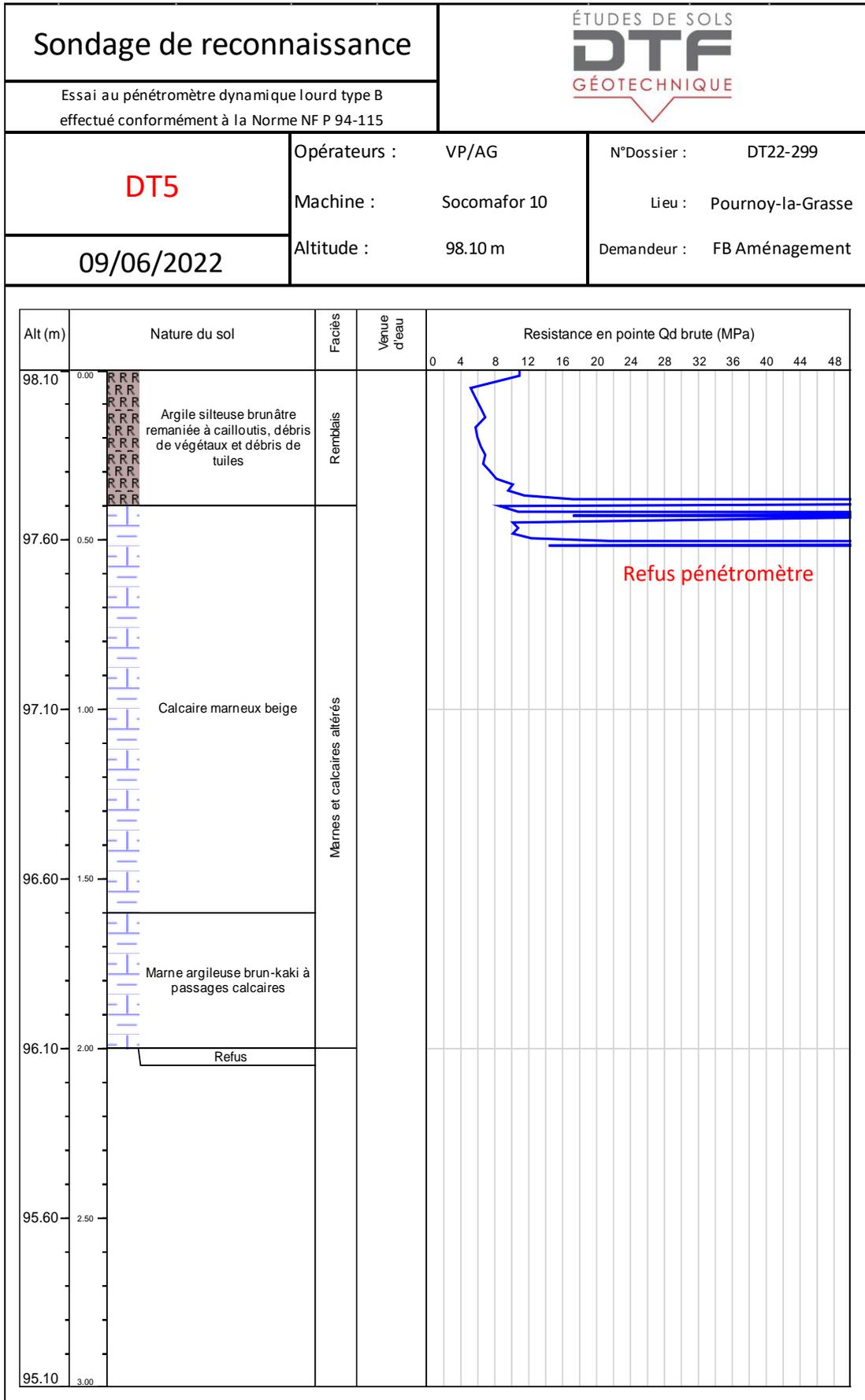


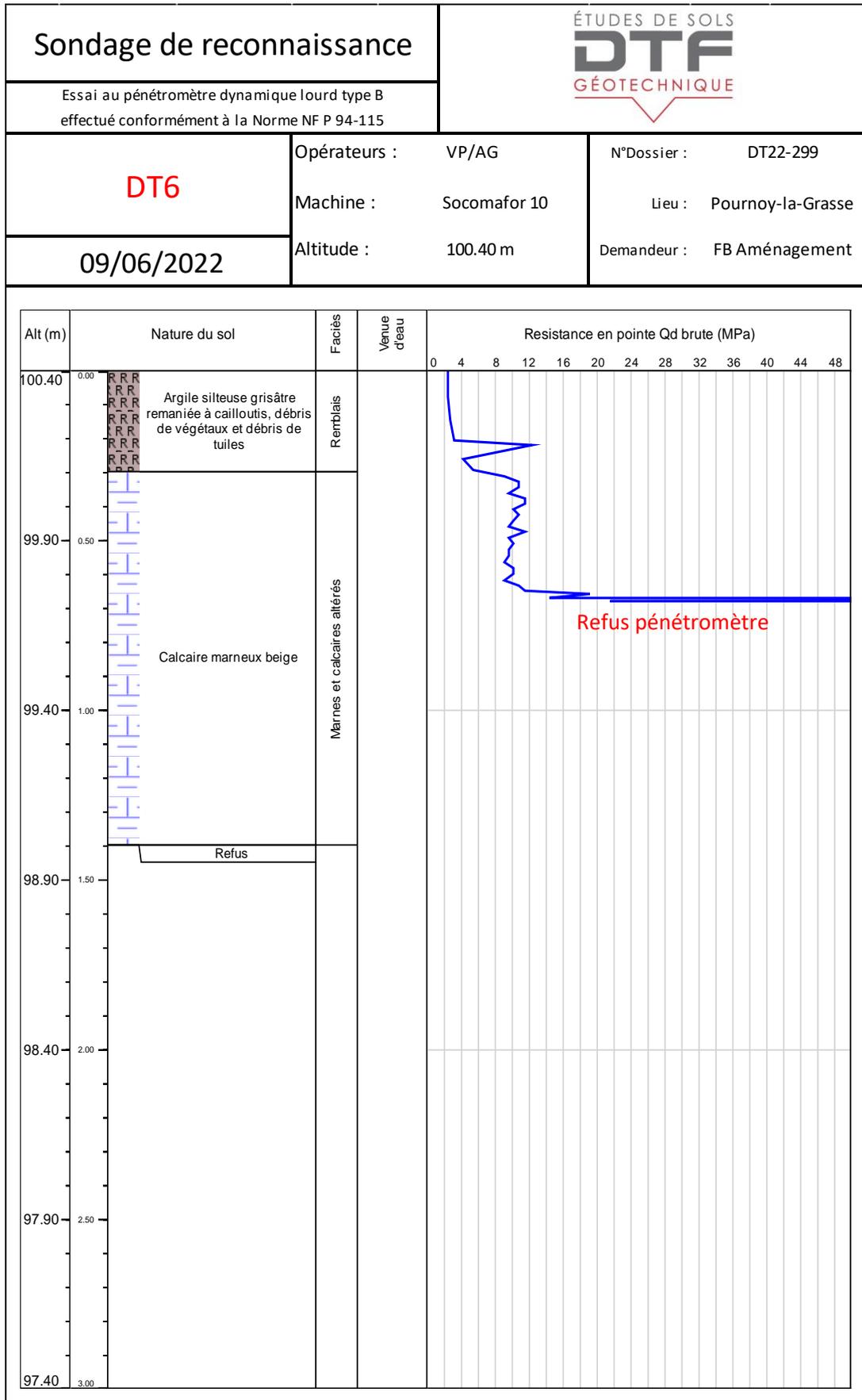
Sondages de reconnaissance

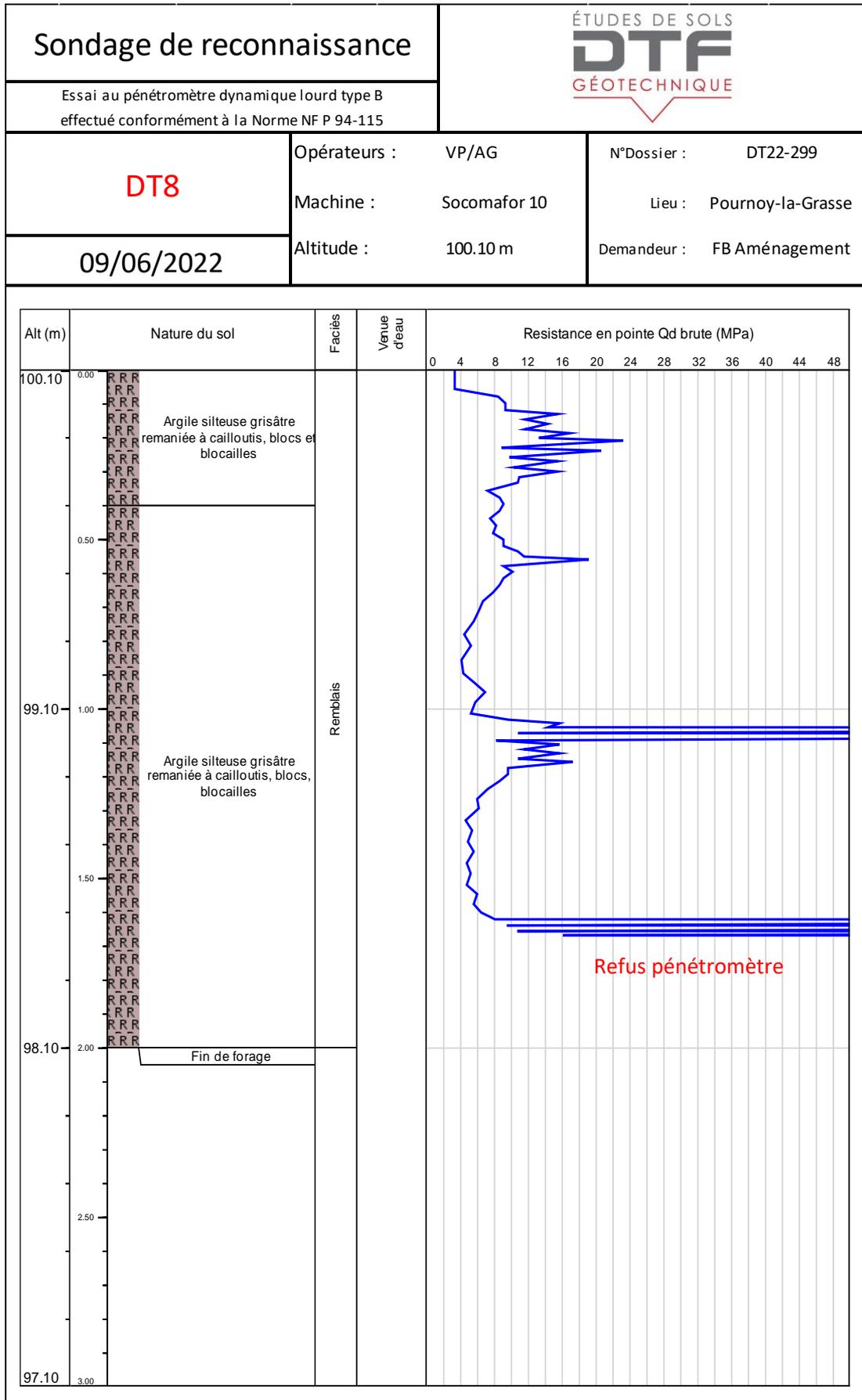


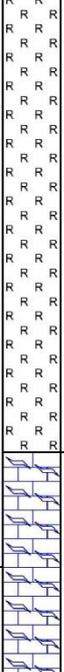


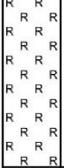
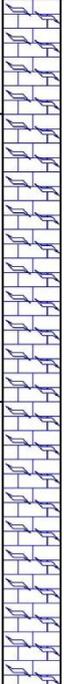


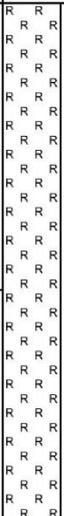






ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT22-299		SONDAGE : PO1		Echelle 1/5	
		Chantier : Pournoy-la-Grasse		Date : 08/06/2022			
		Client : FB-Aménagement		Profondeur : 0.60 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : VP/AG		Z : 99.40 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Pas d'eau	Outil	Coefficient	
0	0	 <p>Argile silteuse brunâtre remaniée à cailloutis, débris de végétaux et débris de tuiles</p>	Remblais	Pas d'eau	Tarière 63 mm	K = 22,59 mm/h	
99	0.40 m						
		Refus				Fin du sondage	
	1						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT22-299		SONDAGE : PO2		Echelle 1/10	
		Chantier : Pournoy-la-Grasse		Date : 08/06/2022			
		Client : FB-Aménagement		Profondeur : 1.50 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : VP/AG		Z : 99.00 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Faciès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
99	0	 Argile silteuse brunâtre remaniée à cailloutis, débris de végétaux et débris de tuiles 0.30 m	Remblais				
		 Marne argileuse brun-kaki à passages calcaires 1.50 m	Marnes et calcaires altérés	Pas d'eau	Tarière 63 mm	K = 7,05 mm/h	
98	1				1.50 m	1.50 m	
		Refus				Fin du sondage	
97	2						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT22-299		SONDAGE : PO3		Echelle 1/10	
		Chantier : Pournoy-la-Grasse		Date : 08/06/2022			
		Client : FB-Aménagement		Profondeur : 1.20 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : VP/AG		Z : 100.10 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
100	0	 Argile silteuse grisâtre remaniée, débris de végétaux et débris de tuiles 0.90 m Calcaire marneux grisâtre 1.20 m	Remblais	Pas d'eau	Tarière 63 mm	K = 4,48 mm/h	
99	1		Marnes et calcaires altérés		1.20 m		
		Refus				Fin du sondage	
	2						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT22-299		SONDAGE : PO4		Echelle 1/20	
		Chantier : Pournoy-la-Grasse		Date : 08/06/2022			
		Client : FB-Aménagement		Profondeur : 3.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : VP/AG		Z : 99.80 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Faciès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
	0	Argile silteuse brunâtre remaniée à cailloutis, débris de végétaux et débris de tuiles	Remblais				
		0.50 m					
99	1	Calcaire mameux grisâtre	Marnes et calcaires altérés	Pas d'eau	Tarière 63 mm	K = 15,0 mm/h	
		1.40 m					
98	2	Argile marneuse brun-kaki à passages calcaires					
97		3.00 m			3.00 m		3.00 m
	3						Fin du sondage
96	4						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT22-299		SONDAGE : PO5		Echelle 1/15	
		Chantier : Pournoy-la-Grasse		Date : 08/06/2022			
		Client : FB-Aménagement		Profondeur : 2.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : VP/AG		Z : 100.00 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
100	0	Argile silteuse brun-grisâtre remaniée à cailloutis, graviers, débris divers et débris de tuiles Argile silteuse grisâtre remaniée à cailloutis, blocs, blocailles	Remblais	Pas d'eau	Tarière 63 mm	K = 14,11 mm/h	
99	1						
98	2	Refus				Fin du sondage	
97	3						

Commune de POURNOY-LA-GRASSE



4 – REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Approbation du PLU par DCM du 11 décembre 2003
Approbation de la 1 ère modification du PLU par DCM du 9 mars 2010
Révision du PLU approuvé par DCM du 11 mars 2019

Table des matières

1 Dispositions générales.....	4
1.1 Article 1 – Division du territoire en zones	4
1.1.1 Les zones urbaines	4
1.1.2 Les zones à urbaniser	4
1.1.3 Les zones agricoles	5
1.1.4 Les zones naturelles	5
1.1.5 Eléments graphiques particuliers	5
1.2 Article 2 - Dispositions particulières	6
1.2.1 Desserte par les réseaux :	6
1.2.2 Les clôtures	6
1.2.3 Antennes.....	6
1.2.4 Assainissement.....	6
1.2.5 Accès et voirie.....	6
1.2.6 Création de voies privées	7
1.2.7 Préservation des sentiers	7
1.2.8 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP).....	7
1.2.9 Les emplacements réservés	7
1.2.10 Risques naturels	8
1.2.11 Ouvrages publics de transport d'électricité :	8
1.2.12 Risque technologique TRAPIL	8
1.2.13 Aléas de retrait gonflement d'argile.....	8
1.2.14 Alea sismique.....	9
1.2.15 1.2.17 Classement des infrastructures de transports terrestre affecté par le bruit.....	9
1.3 Article 1 – Définition	10
1.4 Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code d l'urbanisme.....	12
2 Dispositions Applicable à la zone U	15
2.1 Règlement applicable à la zone Ua	16
2.2 Règlement applicable à la zone Ub	24
2.3 Règlement applicable à la zone Us	31
2.4 Règlement applicable à la zone Ux	36
2.5 Règlement applicable à la zone Ue	40
3 Dispositions Applicable aux zones AU	44
3.1 Règlement applicable à la zone 1AU	45

4 Dispositions Applicable aux zones A.....	54
4.1 Règlement applicable à la zone A.....	55
5 Dispositions Applicable aux zones N.....	62
5.1 Règlement applicable à la zone N.....	63
6 ANNEXE.....	70

1 Dispositions générales

1.1 Article 1 – Division du territoire en zones

La commune de Pournoy la Grasse, couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les délimitations de ces zones sont reportées dans les plans suivants :

- 5.1 – Règlement graphique - Plan d'ensemble
- 5.2 – Règlement graphique - Plan de zonage

Voir également en annexe l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-256 du 7 juill 2003

1.1.1 Les zones urbaines

4

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine est divisée en 5 sous-secteurs :

- Zone Ua : centre ancien de Pournoy la Grasse
- Zone Ub : zone urbaine à dominante d'habitat récent
- Zone Ue : secteur d'équipements
- Zone Us : secteur d'équipements sportifs
- Zone Ux : secteur d'équipements d'intérêt général.

1.1.2 Les zones à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser "1AU" les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU (à urbaniser) est divisée en 2 sous-secteurs :

- 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1 AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipement

1.1.3 Les zones agricoles

Sont classés en zone agricole "A" les secteurs de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1.1.4 Les zones naturelles

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est divisée en 5 sous-secteurs :

- NJ : zone naturelle de jardin
- Nv : zone naturelle de vergers
- Nzi : zone naturelle en secteur de ZNIEFF
- NI : zone naturelle de loisirs
- Nbt : zone naturelle de Ball trap

1.1.5 Éléments graphiques particuliers

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie des zones :

- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des **secteurs tramés** en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions,
- Des **alignements de constructions imposés** sur les plans de zonage en application du L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des **sentiers à préserver pour leur pérennité et le maintien de la découverte des sites et paysages** en application du L151-19 du code de l'urbanisme.

1.2 Article 2 - Dispositions particulières

1.2.1 Desserte par les réseaux :

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

1.2.2 Les clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2018, l'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

1.2.3 Antennes

Sur les constructions de plus de trois logements, la pose d'antenne en toiture est limitée à une antenne.

1.2.4 Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

1.2.5 Accès et voirie

Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 9 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (structurante)
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire (de distribution)
- 4.5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton dominante (de desserte)

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour sans effectuer de marche arrière.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins de 1.40 mètres minimum d'emprise libre de tous obstacles

Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès individuels sur la route départementale 67 et D113f hors agglomération ne sont pas autorisés.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

1.2.6 Création de voies privées

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 ml doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

1.2.7 Préservation des sentiers

Les sentiers repérés par le symbole  seront conservés pour leur pérennité et le maintien de la découverte des sites et paysages en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

7

1.2.8 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

1.2.9 Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune de Pournoy la Grasse a défini un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Tableau des servitudes :

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Superficie
--------	-------	--------------	------------

ER N°1	Voirie	Commune de Pournoy la Grasse	154 m ²
--------	--------	------------------------------	--------------------

1.2.10 Risques naturels

Les dispositions de l'atlas du risque d'inondation sont applicables. Les zones non aedificandi présentes sur le document graphique et représentées par la ■■■ trame du PLU correspondent à des zones d'aléas de l'atlas des zones inondables du bassin versant de la Seille.

Aucune construction nouvelle, ni d'extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort, seuls seront admis les travaux ou ouvrages destinés à réduire les risques.

Toute clôture pleine ainsi que tout remblaiement y seront interdits car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.

Dans les champs d'inondations à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes.

1.2.11 Ouvrages publics de transport d'électricité :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité »

8

1.2.12 Risque technologique TRAPIL

En application des dispositions du Chapitre IV du ~~222~~ titre V du livre V du code de l'environnement (parti réglementaire) et depuis le 1^{er} juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation (trame suivante sur les plans d'ensemble et de zonage), la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire :

<http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

La commune dispose d'un arrêté N°2017 DCAT/BEPE-273 du 20 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise d'œuvre des risques des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL ODC sur le territoire du département de la Moselle.

1.2.13 Aléas de retrait gonflement d'argile

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

1.2.14 Alea sismique

L'aléa sismique a fait l'objet d'un porter a connaissance en date du 14 avril 2011. Le décret N°2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D563-8-1 du code de l'environnement) a classé la commune de Pournoy la grasse en zone de sismicité très faible.

1.2.15 1.2.17 Classement des infrastructures de transports terrestre affecté par le bruit

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD913 imposant la prise en compte des Prescriptions d'isolement acoustique, selon la loi n°92-1444 – article 13 du 31 décembre 1992.

1.3 Article 1 – Définition

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. Les garages sont considérés comme une annexe.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction principale

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. Elle peut être existante ou projetée

Construction existante

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

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. Les piscines et abris de jardin ne sont pas inclus dans l'emprise au sol.

10

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

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.

Recul ou retrait :

Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative. Le retrait ou recul est mesuré à partir du bord de la toiture

(égout du toit s'il y en a un) sauf pour les constructions existantes. Le retrait est mesuré à l'acrotère pour les constructions à toit plat.

Alignement : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication ou la limite cadastrale du domaine public et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade de la construction entre tout point du terrain naturel et le point à l'égout de toiture de la construction ou le haut de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines et les abris de jardin.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Cf. la hauteur De construction)

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Abri de jardin :

Petite construction démontable ou non, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Circulation publique non motorisée :

Circulation à vocation principale piétonne ne pouvant recevoir des véhicules motorisés de type thermique et électrique pouvant atteindre une vitesse supérieure à 10 km/heure

Secteur continu

Un secteur continu est une continuité de plus de 3 maisons accolée existante.

Les constructions légères de loisirs

Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, destinée à une occupation de loisirs.

Les constructions légères démontables de tourisme.

Constructions, démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnier et a vocation principale touristique.

Elément de liaison

Mur maçonné dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

1.4 Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code d'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière 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, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

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, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les 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.

La sous-destination « hébergement » recouvre les 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.

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

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, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute 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.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

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, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

13

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.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2 Dispositions Applicable à la zone U

2.1 Règlement applicable à la zone Ua

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Ua - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros	x	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

Ua - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

Ua - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

Les alignements de façades identifiés sur le plan de zonage par la trame suivante  seront préservés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur continu :

Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique carrossable, de la construction principale projeté doit se situer dans le prolongement des façades des constructions voisines. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Les annexes ou extensions ou annexes non accolées ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

En ordre discontinu

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Néanmoins, l'implantation d'une nouvelle construction principale, autre que celles prévus ci-dessus peut être admise lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction principale avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites.

✚ Par rapport aux limites séparatives

En secteur continu :

Sur une profondeur de 10 mètres, la construction principale projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, la construction principale projetée doit être édifiée soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Dans ce cas la continuité bâtie pour la construction principale sera assurée par un élément de liaison ou par une clôture.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les abris de jardins devront respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives en tout point de l'abris de jardin (débords de toit inclus).

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

En ordre discontinu

A moins que la construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes non accolées à la construction de plus de 20 m² de surface de plancher, l'implantation en limite séparative est interdite. Pour les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m² de surface de plancher, l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe non accolée n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Pour les annexes et extensions, l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m² surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m² surface cumulée par unité foncière.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projetée et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à

l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

Volume des constructions

L'aspect général des constructions et annexes, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

Ua - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

La typo-morphologie du bâti devra être conservée pour respecter le caractère du village lorrain.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions.

Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- o D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.8 mètre

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

Ua – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

21

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements.
Logement collectif	1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements
Restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m ²
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m ²
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m ² avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m ²
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)

Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m ²
Bureaux	1 emplacement pour 50 m ²

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m² par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

Section 3 : Equipements et réseaux

Ua – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

Ua – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En zone U, obligation de se brancher à un réseau d'assainissement collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

✚ Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

✚ Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.2 Règlement applicable à la zone Ub

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Ub - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

Ub - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

Ub - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

25

Ub - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Néanmoins, l'implantation d'une nouvelle construction principale autres que celle prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction principale avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites

✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m² surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m² surface cumulée par unité foncière.

26

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projeté et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

Volume des constructions

L'aspect général des constructions et annexes, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

Ub - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.

- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

Ub – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements
Logement collectif	1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements
Restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m ²
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m ²
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m ² avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m ²
Salles d'art et de spectacle	1 emplacement pour 4 places
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m ²
Bureaux	1 emplacement pour 50 m ²

--	--

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m² par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

Section 3 : Equipements et réseaux

Ub – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article dans les dispositions générales

Ub – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

✚ Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

✚ Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.3 Règlement applicable à la zone Us

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Us - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

Us - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Construction principale à vocation d'habitation à condition que la construction principale soit intégrée au volume de l'équipement sportif et que son emprise au sol n'excède pas 90 m² de surface de plancher.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

Us - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Us - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifier ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie ne se substitue pas à la définition de l'alignement.

- ✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et 12.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Volume des constructions

Non réglementé

Us - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés en toiture et en façade de la construction.

Us – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

Clôture

Non réglementé

Us – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)
Logement	2 emplacement par logement.

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

Il est imposé 1 place de 1.2 m² pour 10 places de stationnements créés.

Section 3 : Equipements et réseaux

Us – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

Us – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.4 Règlement applicable à la zone Ux

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Ux - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

Ux - Destination de constructions autorisées sous conditions

Sans objet

Ux - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ux - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

Non réglementé

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Volume des constructions

Non réglementé

Ux - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façade, toitures, menuiseries, ...), ne devront pas porter atteinte au paysage environnant.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Non réglementé

Ux – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

Clôture

Non réglementé

Ux – Stationnement

Stationnement automobile

Non réglementé

Section 3 : Equipements et réseaux

Us – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

Us – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.5 Règlement applicable à la zone Ue

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Ue - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Ue - Destination de constructions autorisées sous conditions

Sans objet

Ue - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Ue - Volumétrie et implantation des constructions****Implantations des constructions**

Non réglementé

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Volume des constructions

Non réglementé

Ue - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Aspect des constructions :**

Non réglementé

Insertion et qualité environnementale des constructions

Non réglementé

Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**Surfaces non bâties**

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

Clôture

Non réglementé

Ue – Stationnement

Stationnement automobile

Non réglementé

Section 3 : Equipements et réseaux

Ue – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

Ue – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

3 Dispositions Applicable aux zones AU

3.1 Règlement applicable à la zone 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

La Zone 1AU comprend un sous-secteur :

- 1AUe : secteur d'équipement communal.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

1AU - Destinations de constructions autorisées et interdites

En secteur 1AU uniquement

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
	Industrie		x

45

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

En secteur 1AUe uniquement

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous conditions)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

1AU - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

En secteur 1AU uniquement :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

En secteur 1AUe uniquement :

- Les constructions légères de loisirs à conditions de ne pas dépasser une surface de plancher de 100 m².

1AU - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

En secteur 1AU uniquement

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implanté dans une bande de 5 à 10 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée doit être implanté dans une bande de 3 à 10 mètres de l'alignement des voies publique non carrossable et circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées à l'exception des abris de jardin doit être implanté à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de l'annexe accolé, non accolé et extension à l'exception des abis de jardin doit être implanté à plus de 3mètres de l'alignement des voies publiques non carrossables et circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites

Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées à l'exception des abris de jardin l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètre des limites séparatives

En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant divisions, Les règles d'implantations des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

En secteur 1AUe uniquement

Par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Emprise au sol

En secteur 1AU uniquement

- L'emprise au sol des constructions principales projetées est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière
- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m² surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m² surface cumulée par unité foncière.

En secteur 1AUe uniquement

- L'emprise au sol de la construction principale est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 50 m² surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolés, extension est limitée à 100 m² surface cumulée par unité foncière.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projetée et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Pour le secteur 1AU uniquement

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

Volume des constructions**Pour le secteur 1AU uniquement**

L'aspect général des constructions et annexe, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

1AU - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façade, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

1AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

50

Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

En secteur 1AU uniquement

En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant divisions, les opérations devront disposer d'espace vert aménager correspondant à 5 % de la superficie totale de l'opération. Les essences seront locales et variées.

Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.

- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

1AU – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

En secteur 1AU uniquement :

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements
Logement collectif	1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements
Restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m ²
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m ²
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m ² avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m ²
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m ²
Salles d'art et de spectacle	1 emplacement pour 4 places
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la

	capacité d'accueil maximal de la construction)
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m ²
Bureaux	1 emplacement pour 50 m ²

En secteur 1AUe uniquement :

Destination	Nombre d'emplacement
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 10 m ²

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

En secteur 1AU uniquement :

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m² par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

En secteur 1AUe uniquement :

Il est imposé 1 place de 1.2 m² pour 4 places de stationnements créés.

Section 3 : Equipements et réseaux

1AU – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

1AU – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

4 Dispositions Applicable aux zones A

4.1 Règlement applicable à la zone A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

A - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x	
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau de la commune.

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

A - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ue, Us, Ux, 1AU).
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient, nécessaire à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ue, Us, Ux, 1AU).
- Locaux techniques et industriels à condition d'être nécessaire à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- Les constructions principales à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100m d'un bâtiment agricole dans la limite de 150 m² de surface de plancher.
- L'extension des constructions d'habitations existante dans la limite de 50 m², surface cumulée.
- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

A - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existantes carrossable, à modifier ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale.

Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieure à 5 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions principale à usage d'habitation est limité à 200 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol de l'extension des constructions existante à usage d'habitation est limité à 50 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolés existante est limité à 25 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière
- L'emprise au sol des annexes non accolées existante est limité à 50 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale a vocation agricole projeté est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et 12.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions principale à vocation d'habitation est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

La hauteur maximale des extensions des constructions principale à vocation d'habitation est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans le cas où l'égout de toiture de la

construction existante est inférieur à 3 mètre, la hauteur de l'extension sera similaire à celui de l'égout de toiture de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Volume des constructions

L'aspect général des constructions et annexe, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

A - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions, annexe et extensions ne devra pas porter atteinte à l'environnement proche et lointain.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existant afin d'assurer une insertion correcte des constructions dans le milieu bâti ou naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Surfaces non bâties

Autours des constructions principales devra être réaliser un aménagement paysager de type bocage, bosquet constitué d'arbres en cépées, arbres tiges, d'essence locale plantés en quinconce.

Les végétaux employés devront être d'essence local.

Clôture

Non réglementé sauf pour les constructions existantes et futur à vocation d'habitation :

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

A – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

59

Destination	Nombre d'emplacement
-------------	----------------------

Maison individuelle, logement	2 emplacements par logement
-------------------------------	-----------------------------

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation Hébergement touristique, il est imposé 2 places de 1.2 m² par hébergement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

Section 3 : Equipements et réseaux

A – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

A – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

5 Dispositions Applicable aux zones N

5.1 Règlement applicable à la zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

N - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x (sous conditions)	
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau de la commune.

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

En secteur Nzi, toutes les constructions sont interdites.

N- Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Locaux techniques et industriels à condition d'être nécessaire à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

En zone N uniquement :

- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt et du site. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les constructions principales à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site auront une emprise maximale de 100 m² de surface de plancher/
- Pour les constructions existantes, les extensions dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site dans la limite de 35 m² de surface de plancher.

En zone Nj uniquement :

- Les abris de jardins dans la limite de 20 m² de surface de plancher par unité foncière.
- Les piscines enterrées et semi-enterrées.

En zone Nv uniquement :

- Les abris de jardins dans la limite de 12 m² de surface de plancher par unité foncière.

En zone NI uniquement :

- Les constructions légères de loisirs dans la limite de 5 constructions par zone NI (Naturel loisir) d'une surface maximale de 35 m² de surface de plancher par unité foncière
- Les constructions légères démontable de tourisme tel que les yourtes, abris insolites, ...

En zone Nbt uniquement :

- Les équipements sportifs et de loisirs dès lors qu'il soit compatible avec l'activité de Ball Trap.
- Le remblai de déchets inerte ayant pour vocation de la confection de mur anti bruit tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.

N - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N - Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Les extensions ne doivent pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

- ✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ou l'extension ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieur à 5 mètres.

Emprise au sol

En zone N uniquement

- L'emprise au sol des constructions principale à usage d'habitation est limité à 100 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des extensions des constructions existante à usage d'habitation est limité à 35 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions principale à vocation d'hébergement touristique est limité à 100 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

En zone Nj uniquement

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

En zone Nv uniquement

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

En zone NI uniquement

- L'emprise au sol des constructions légère de loisir est limité à 35 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

En zone Nbt uniquement

- L'emprise au sol des constructions principale est limité à 200 m² de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

Hauteur maximale des constructions

En zone N uniquement

- La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions principale projetée à vocation d'habitation est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des extensions des constructions existante est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans le cas où l'égout de toiture de la construction existante est inférieur à 3 mètre, la hauteur de l'extension sera similaire à celui de l'égout de toiture de la construction existante.

En zone Nj et Nv uniquement

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50 mètres à l'égout de toiture ou 3 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

En zone Nl uniquement

- La hauteur des constructions légère de loisir est limitée à 2.50 mètres à l'égout de toiture ou 3 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

En zone Nbt uniquement

- La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Volume des constructions

Le volume des constructions et extensions, ne devra pas porter atteinte au paysage proche et lointain.

N - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions et extensions, ne devra pas porter atteinte au paysage proche et lointain.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte des constructions dans le milieu bâti ou naturel en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Surfaces non bâties

Autours des constructions principale devra être réaliser un aménagement paysager de type bocage, bosquet constitué d'arbres en cépées, arbres tiges, d'essence locale plantés en quinconce.

Les végétaux employés devront être d'essence local.

Clôture

Non réglementé sauf pour les constructions existantes et futur à vocation d'habitation.

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

N – Stationnement

Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle, logement	2 emplacements par logement

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Stationnement vélos

Non réglementé

Section 3 : Equipements et réseaux

N – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

N – dessertes par les réseaux

Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

6 ANNEXE

Arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-256 du 7 juill 2003



POURNOY-LA-GRASSE

Recommandation de gestion des Eaux Pluviales

- Rétention à la parcelle d'un volume de 5m³ qui sera par l'aménageur avec un rejet à débit limité de 1l/s vers le réseau public