



PROGRAMME : RURANGE-LÈS-THIONVILLE,
MONTREQUIENNE

10 PARCELLES,
LIBRES DE
CONSTRUCTEUR
DE **556** À **749** M²
À PARTIR DE **161'240** €

57310
RURANGE-LÈS-THIONVILLE

PARCELLES VIABILISÉES
Aménagement foncier



RURANGE, PROCHE LUXEMBOURG



Implantée sur la pente douce dominant la Moselle, la commune de Rurange-lès-Thionville fût créée par arrêté impérial en date du 3 janvier 1812, qui ordonnait le regroupement des trois hameaux, Logne, Montrequienne et Rurange.

La commune est située au sein du canton de Metzervisse, sur l'axe Luxembourg, Nancy à mi-chemin entre Thionville et Metz. La commune comprend une bibliothèque, des associations culturelles et sportives dynamiques, différentes structures d'accueil de la petite enfance, un centre aéré, un cabinet médical.

INFOS

10 PARCELLES VIABILISÉES HORS LOTISSEMENT SUR UN BEAU TERRAIN PLAT
SECTEUR TRÉS CALME ET BOISÉ
TAXE D'AMÉNAGEMENT DE 4,5%
BELLES FAÇADES DE 15 M MINIMUM
HORS SECTEUR ABF ET PAS DE REGLEMENT DE LOTISSEMENT



NOUS CHOISIR C'EST...

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



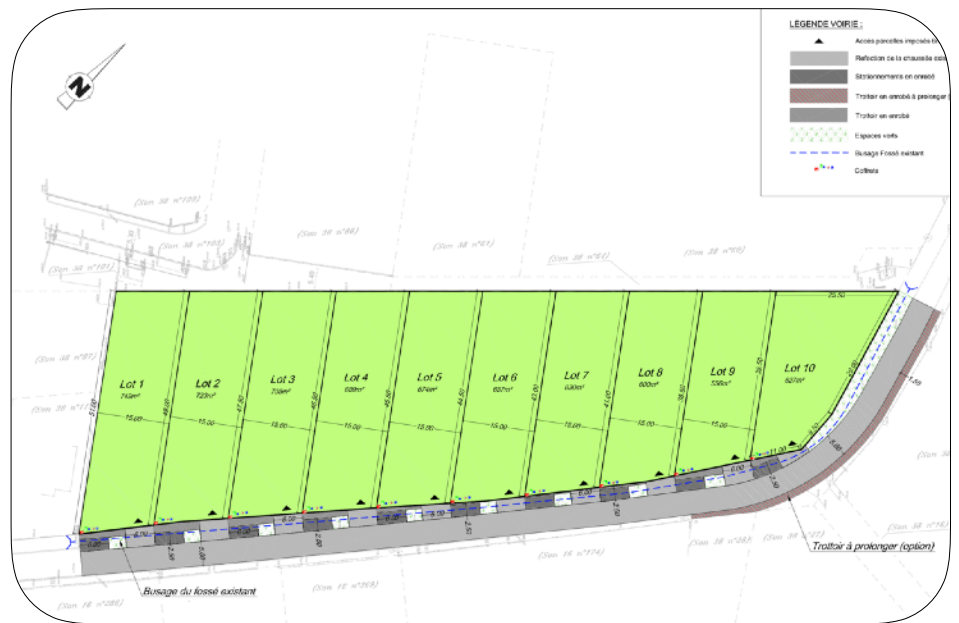
Un suivi et un accompagnement tout au long de la réalisation (travaux d'aménagement, permis de construire, financement...)



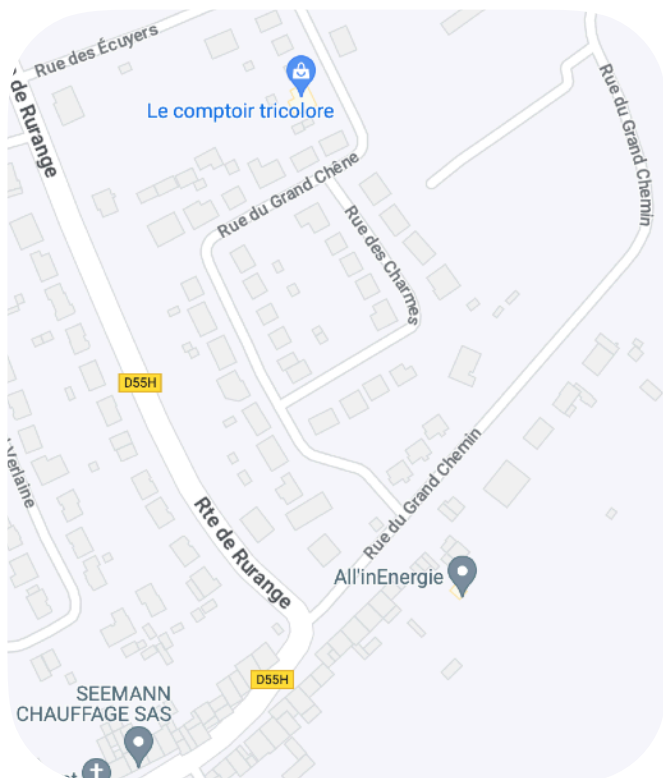
Un projet qui se concrétise !



DATE
PRÉVISIONNELLE DE
LIVRAISON:
2ND TRIMESTRE
2024



GRILLE TARIFAIRE et disponibilités * Cf pièce jointe



ACCÉDER À

Réseau routier

Accès A31: 7 kms, 7 min

Distances et temps de parcours

Luxembourg: 35 kms, 30 min

Thionville: 15 kms, 15 min

Commerces et Ecole à proximité

Ecoles: 3 kms, 3 min

Supermarchés: 5 kms, 7min

NOS PARTENAIRES

BUREAU D'ÉTUDE

SIRUS

1 Rue de Sarre
57070 METZ
03 87 50 03 04

GÉOMÈTRE

SCP DIDIER ARNOULD

JACQUOT
96 Rue Isabey
54000 NANCY
03 83 96 68 26

NOTAIRE

ETUDE JANNOT

25 Rue Carnot
54150 VAL DE BRIEY
03 82 46 64 11

MAIRIE DE RURANGE

Rue Kennedy,
57310 RURANGE-LÈS-THONVILLE
03 87 73 90 85

ARC MOSELLAN

8 rue du Moulin
57920 BUDING
03 82 83 21 57











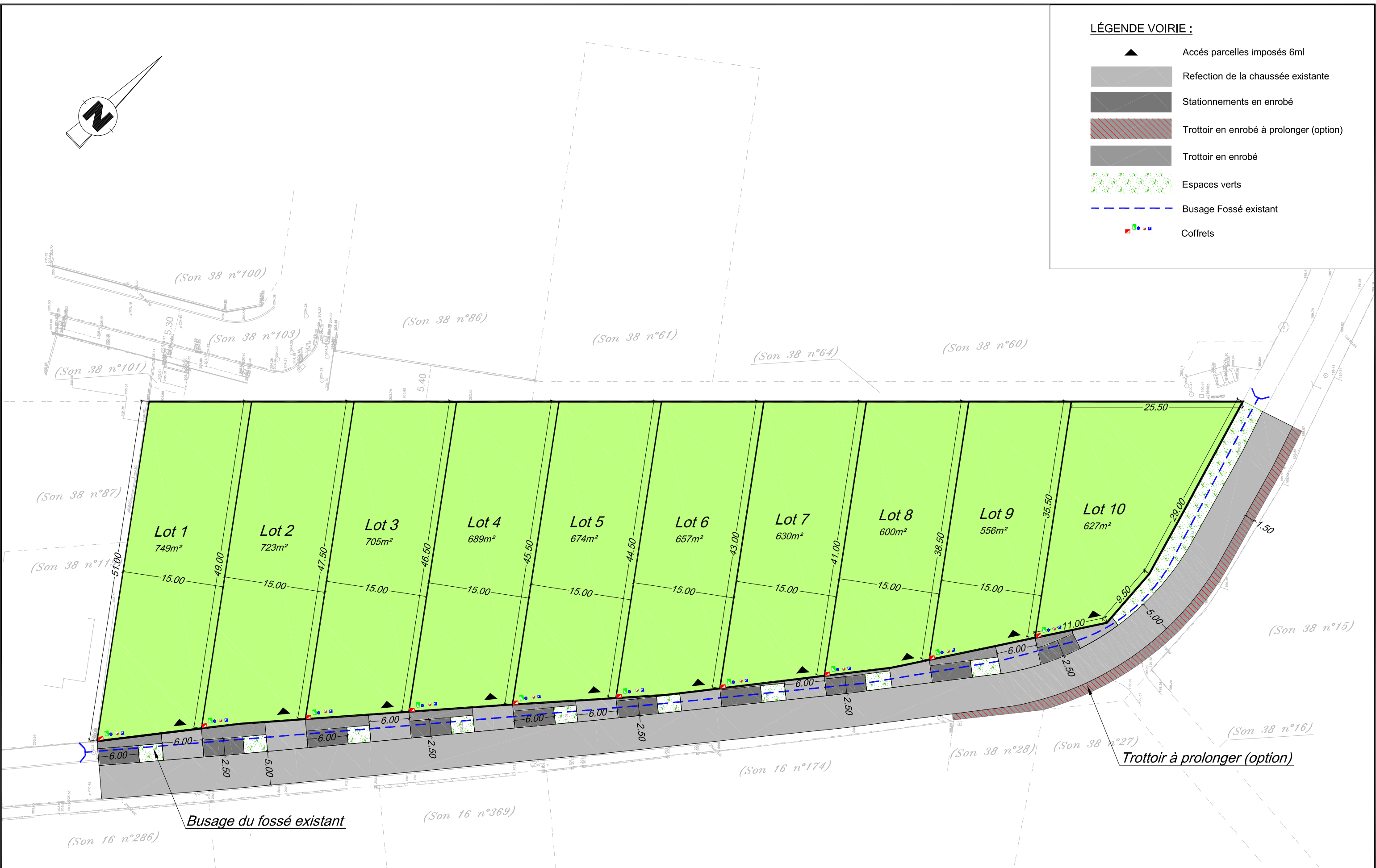
POUR PLUS D'INFORMATIONS

06 10 65 83 78

contact@fbfoncier.fr

LÉGENDE VOIRIE :

-  Accès parcelles imposés 6ml
-  Refection de la chaussée existante
-  Stationnements en enrobé
-  Trottoir en enrobé à prolonger (option)
-  Trottoir en enrobé
-  Espaces verts
-  Busage Fossé existant
-  Coffrets



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

FB AMENAGEMENT
 42 Rue de Malzéville
 54130 DOMMARTEMONT

Commune de Rurange
Découpage parcellaire de 10 lots
Plan de masse

Fichier:	Plan de masse.dwg		
N° Affaire:	23.xxx	Echelle:	1/500
Rév.:	0	Page:	-



Grille tarifaire de RURANGE-LES-THONVILLE

LOT	SUPERFICIE (m2)	PRIX DE VENTE	STATUT
LOT 1	749 m2	205'000.00€	DISPONIBLE
LOT 2	723 m2	201'890.00€	DISPONIBLE
LOT 3	705 m2	199'500.00€	DISPONIBLE
LOT 4	689 m2	196'365.00€	DISPONIBLE
LOT 5	674 m2	192'090.00€	DISPONIBLE
LOT 6	657 m2	187'245.00€	DISPONIBLE
LOT 7	630 m2	179'550.00€	DISPONIBLE
LOT 8	600 m2	171'000.00€	DISPONIBLE
LOT 9	556 m2	161'240.00€	DISPONIBLE
LOT 10	627 m2	178'695.00€	DISPONIBLE

FB AMENAGEMENT

Vente de terrains à bâtir

Rurange-lès-Thionville (57) – Rue du Grand Chemin – Parcelle cadastrée 007 de la section 38 (en cours de division en 10 lots)

Étude géotechnique préalable conforme Loi ELAN

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

DT23-439

14 SEPTEMBRE 2023
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	7
2.1. ASPECT GEOLOGIQUE	7
2.2. RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	8
2.3. INONDATION.....	9
2.4. RISQUE SISMIQUE	11
3. INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES	12
3.1. PROGRAMME D'INVESTIGATIONS	12
3.2. NATURE DES SOLS	14
3.3. ASPECT HYDRIQUE	16
3.4. PERMEABILITE DES SOLS.....	17
3.5. ASPECT MECANIQUE.....	18
4. SOLUTION DE FONDATION DES OUVRAGES	19
4.1. TYPE DE FONDATION	19
4.2. NIVEAUX D'ASSISES ET ANCRAGES	19
4.3. GARDE SPECIFIQUE ET DISPOSITIONS SPECIALES.....	20
5. REALISATION DES DALLAGES	21
6. DRAINAGE ET MAITRISE DES EAUX.....	21
7. TALUS ET TERRASSEMENTS.....	22
8. MITOYENS ET AVOISINANTS	23
9. STABILITE HYDRIQUE DES SOLS DE FONDATION	24
ANNEXES.....	28
PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES	29
SONDAGES DE RECONNAISSANCE	30

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

1. Descriptif de la mission

1.1. Mission

À la demande de la société FB Aménagement, [DTF Géotechnique](#) a réalisé une étude de sol dans le cadre de la commercialisation de terrains à bâtir (en cours de division en 10 lots) à Rurange-lès-Thionville (57).

L'intervention a eu lieu du **06** au **08/09/2023**.

Notre mission consiste en une étude géotechnique du type G1 ES/PGC (conforme Loi ELAN) 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.

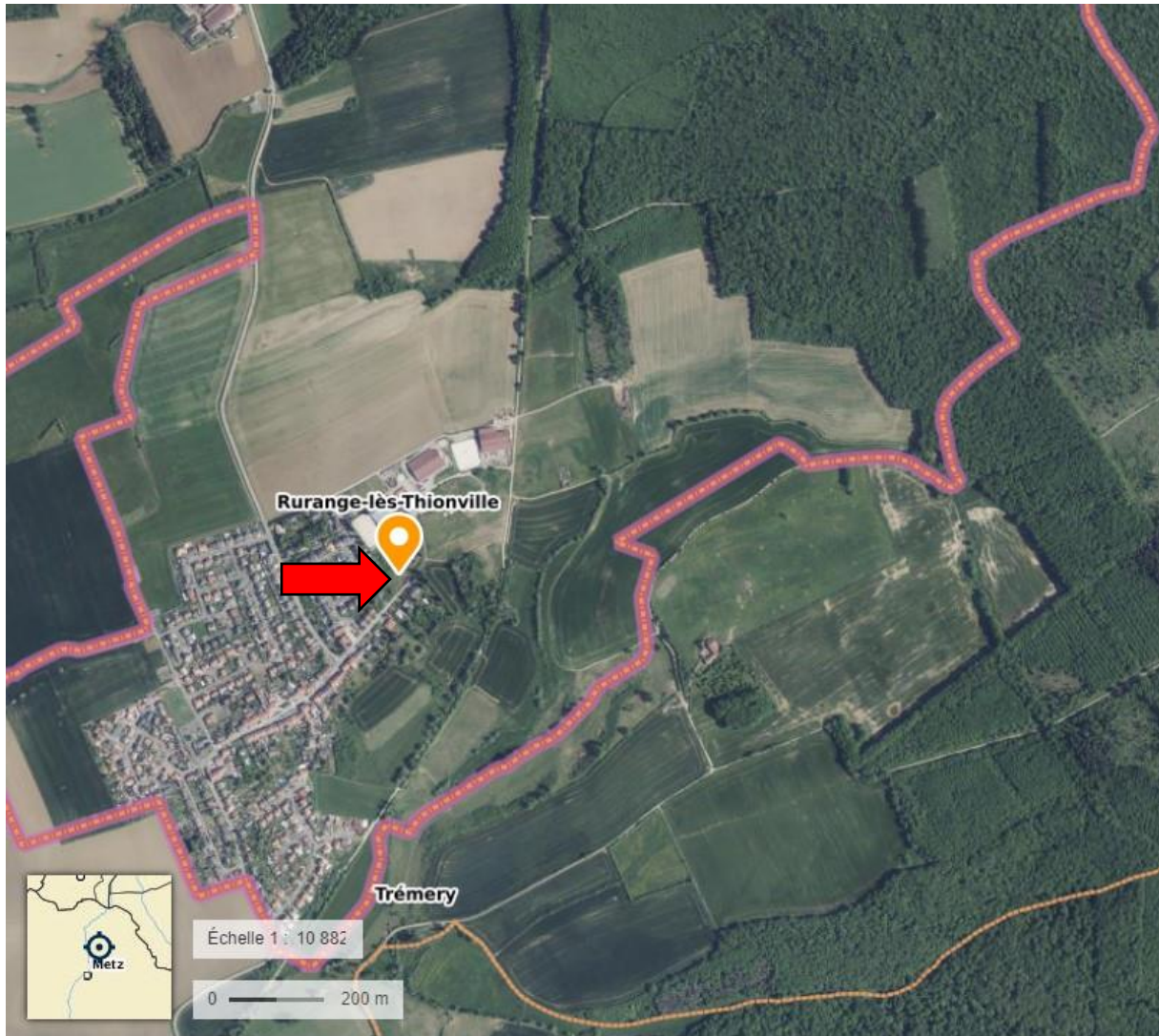
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains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

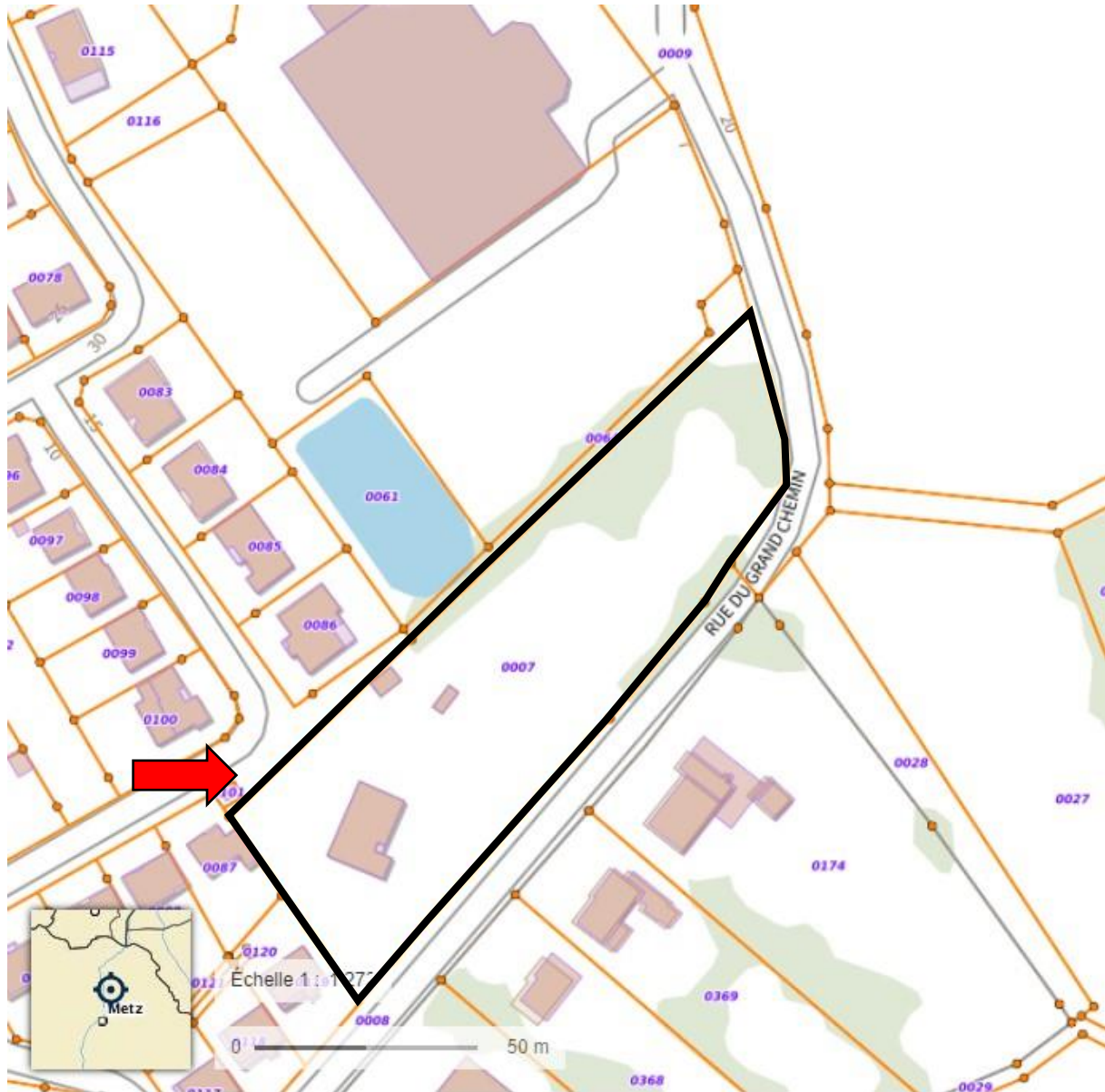
1.2. Projet et situation géographique

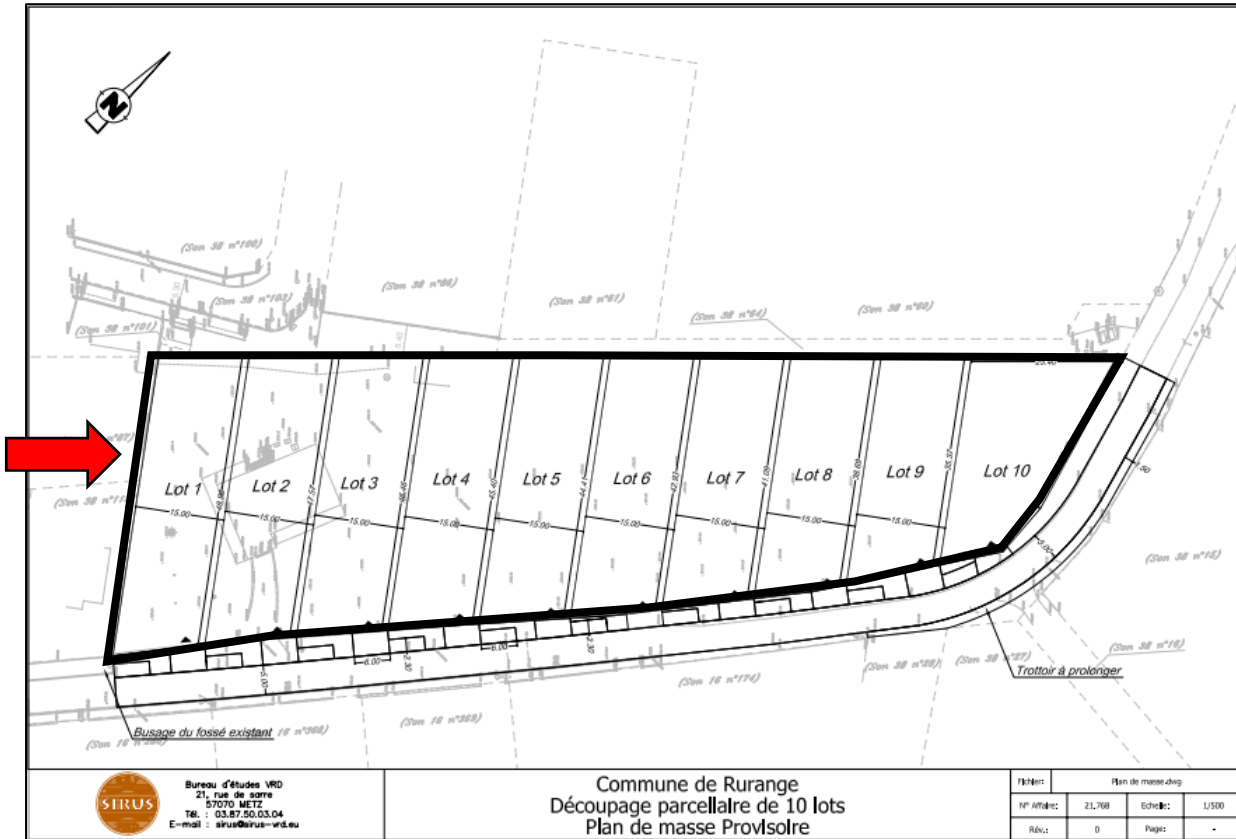
Les terrains concernés par l'étude sont situés rue du Grand Chemin, sur la parcelle cadastrée 007 de la section 38 (en cours de division en 10 lots) à Rurange-lès-Thionville (57).

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

Les terrains présentent une légère déclivité.





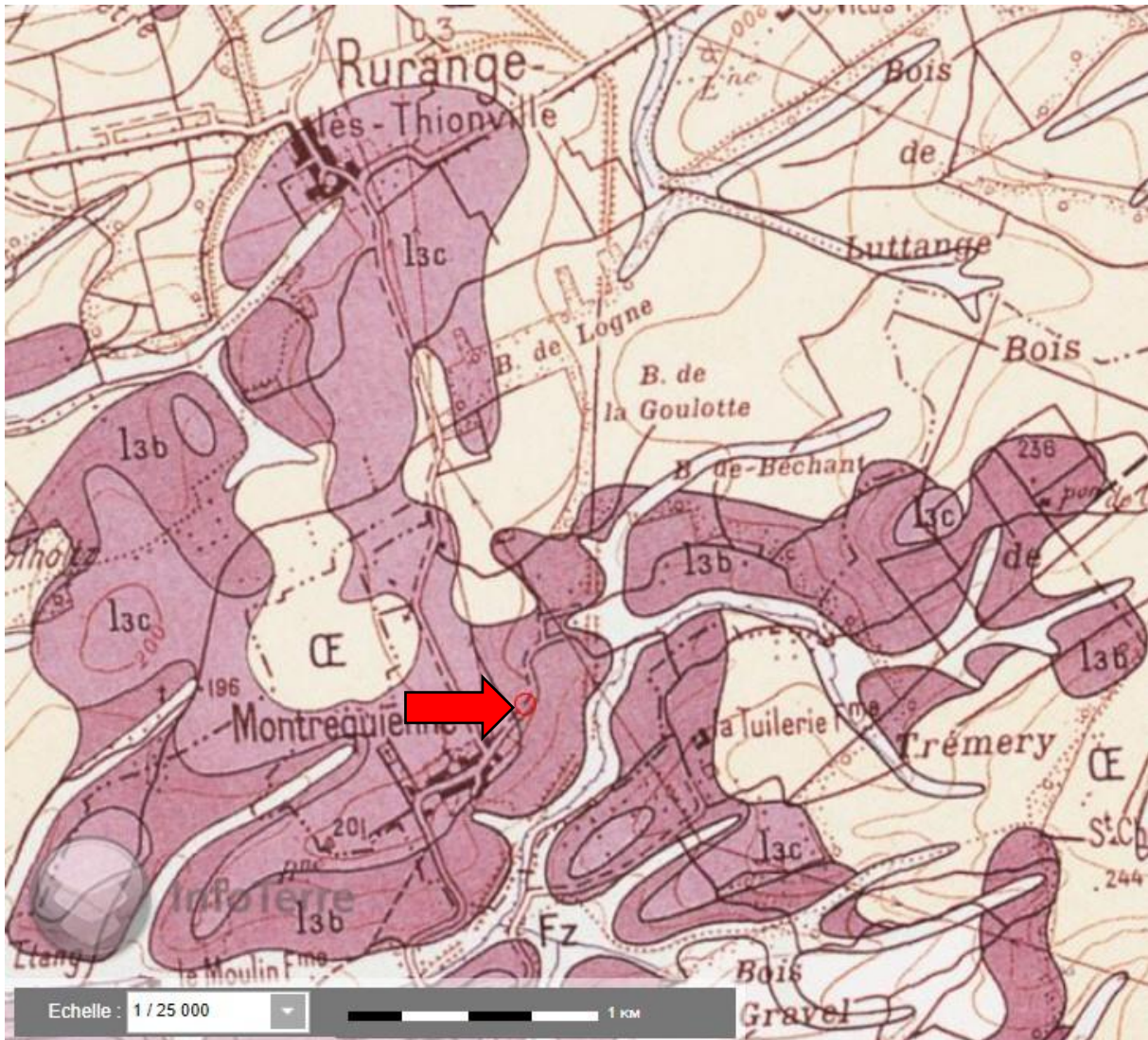


2. Enquête documentaire

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 des limons,
- Le Substratum composé par des marnes.



Localisation du terrain sur extrait de carte géologique ([Infoterre BRGM](#))

2.2. Retrait-gonflement des sols argileux

Les terrains sont situés en **zone d'aléa fort**.

Source : [Consulta'risques](#) (Préfecture de Meurthe-et-Moselle) – Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles consultée le 14/09/2023.



2.3. Inondation

Les terrains sont à priori situés **hors zone inondation** (à confirmer).

Source : SOGREAH – Atlas des zones inondables de la Moselle – Carte des hauteurs d'eau pour la crue de référence – Novembre 2005.

La cote des plus hautes eaux la plus proche est de **159,87 m NGF**.

Les maîtres-d'ouvrages et maîtres-d'œuvres devront s'assurer que le site n'est pas inondable et que le niveau bas de chaque projet se situe au-dessus de la cote des plus hautes eaux et hors d'influence des battements de nappes.

Dans le cas contraire, des dispositions spécifiques seront à prévoir et seront détaillées dans le cadre de la mission G2AVP et/ou PRO.



Atlas des zones inondables de la Moselle Etude SOGREAH Novembre 2005

Carte des hauteurs d'eau pour la crue de référence



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 10 sondages de reconnaissance.

Ces sondages ont été réalisés en diamètre 63 mm à la tarière mécanique hélicoïdale continue et sont notés **DT1** à **DT10** sur le plan d'implantation annexé.

Ils ont été descendus à la profondeur de **3,0 m** (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 10 essais de type Porchet notés **PO1** à **PO10** et descendus à la profondeur de **2,0 m/TA** (sauf refus).

Ces essais ont été forés en diamètre 90 mm à la tarière mécanique hélicoïdale continue.

Sans référence topographique précise, les têtes de sondages et d'essais ont été nivelées en altitude locale avec pour points de repères fixes (altitudes locales fictives +100,0) :

- **Un avaloir** pour les sondages **DT1, DT2, PO1** et **PO2,**
- **Un tampon rond** pour les autres points de sondages

Les altitudes sont reportées sur les coupes en annexes avec une précision de +/- 0,2 m.

Repère de nivellement



3.2. Nature des sols

Les niveaux lithologiques rencontrés lors des sondages étaient majoritairement des **Remblais** (Niveau 1) surmontant des **Argiles** (Niveau 2).

Les **Argiles** (Niveau 2) sont sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement.

L'ensemble des niveaux sont surmontés et/ou confondus avec 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 (Argiles)
	Profondeur de la base du niveau en mètres	
DT1	0,9	3,0 (fin de forage)
DT2	0,8	3,0 (fin de forage)
DT3	0,9	3,0 (fin de forage)
DT4	0,9	3,0 (fin de forage)
DT5	0,7	3,0 (fin de forage)
DT6	0,2	3,0 (fin de forage)
DT7	0,4	3,0 (fin de forage)
DT8	0,4	3,0 (fin de forage)
DT9	0,4	3,0 (fin de forage)
DT10	0,3	3,0 (fin de forage)
PO1	0,9	2,0 (fin de forage)
PO2	0,2	2,0 (fin de forage)
PO3	0,2	2,0 (fin de forage)
PO4	0,5	2,0 (fin de forage)
PO5	0,2	2,0 (fin de forage)
PO6	0,3	2,0 (fin de forage)
PO7	0,3	2,0 (fin de forage)
PO8	0,6	2,0 (fin de forage)
PO9	0,5	2,0 (fin de forage)
PO10	0,6	2,0 (fin de forage)

3.3. Aspect hydrique

Outre l'humidité naturelle des sols de surface, une arrivée d'eau franche a été reconnue en cours de foration lors de notre intervention de Septembre **2023** à la profondeur de **1,4 m/TA** en **DT7** uniquement.

Cette venue d'eau a été mesurée stabilisée en fin de forage à la profondeur de **1,5 m/TA**.

Les autres sondages sont par ailleurs restés sec lors de la levée de notre chantier le même jour.

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

10 essais de perméabilité de type Porchet (notés **PO1** à **PO10** sur le plan d’implantation annexé) ont été réalisés en diamètre 90 mm à la profondeur maximale de **2,0 m/TA**.

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

- PO1 : $k = 3,4 \cdot 10^{-7} \text{ m/s} = 1,23 \text{ mm/h}$**
- PO2 : $k = 6,1 \cdot 10^{-7} \text{ m/s} = 2,18 \text{ mm/h}$**
- PO3 : $k = 9,1 \cdot 10^{-7} \text{ m/s} = 3,28 \text{ mm/h}$**
- PO4 : $k = 2,3 \cdot 10^{-7} \text{ m/s} = 0,84 \text{ mm/h}$**
- PO5 : $k = 1,1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 3,96 \text{ mm/h}$**
- PO6 : $k = 1,4 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 5,05 \text{ mm/h}$**
- PO7 : $k = 1,5 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 5,49 \text{ mm/h}$**
- PO8 : $k = 1,9 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 6,84 \text{ mm/h}$**
- PO9 : $k = 2,5 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 9,00 \text{ mm/h}$**
- PO10 : $k = 1,2 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} = 4,32 \text{ mm/h}$**

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 5,0 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 et hétérogènes dans les **Remblais** (Niveau 1).

Les résistances de pointes Qd sont comprises entre 2,0 MPa et environ 10,0 MPa.

- Faibles à moyennes dans les **Argiles** (Niveau 2).

Les résistances de pointes Qd sont comprises entre 2,0 MPa et environ > 20,0 MPa.

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

4. Solution de fondation des ouvrages

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 continues et/ou massifs isolés.

Dans l'emprise des futures constructions une fois ces dernières connues, cette hypothèse n'est valable que sous réserve :

- De l'absence de tranches de **Remblais** (Niveau 1) d'épaisseur supérieure à 2,0 m,
- De l'absence de reliquats d'ouvrages ou maçonneries enterrés,
- De l'absence de sols mous, lâches ou de faible résistance mécanique au niveaux de l'assise de fondation ou sous les fondations,
- De l'absence de sols excessivement humides ou de venues d'eau trop importantes de faible profondeur, en relation avec une nappe et pouvant compliquer la bonne exécutions des travaux.

Elle sera donc à vérifier en mission G2 AVP et/ou PRO par des sondages pressiométriques complémentaires.

Dans le cas contraire, des adaptations des systèmes de fondation seront à prévoir (raiders, puits, fondations profondes etc...).

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 **Argiles** (Niveau 2) tout en respectant un ancrage suffisant dans la formation porteuse retenue.

On veillera de surcroît à appliquer des précautions constructives contre les phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux et à tendance argileuse sensibles reconnus.

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).

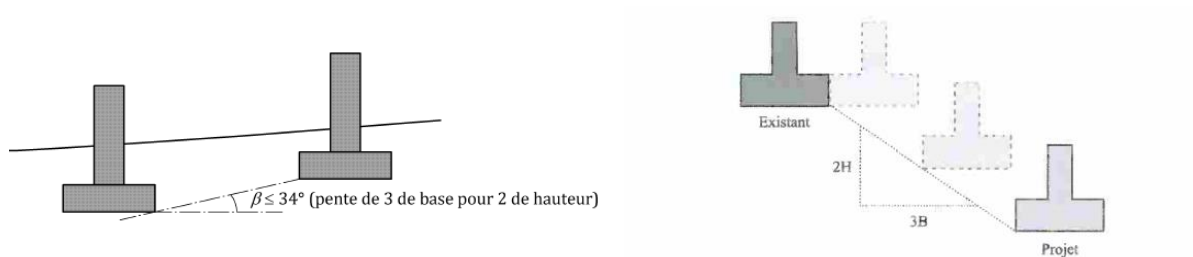
4.3. Garde spécifique et dispositions spéciales

A ce stade de l'étude préliminaire, on veillera à respecter un encastrement minimal de **1,5 m/TF** partout autour des fondations afin de maintenir une garde suffisante contre les effets néfastes du gel et des phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux et à tendance argileuse reconnus.

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. 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.



5. Réalisation des dallages

Compte-tenu de présence d'une pente ainsi que de sols de surface argileux et à tendance argileuse sensibles aux phénomènes de retrait/gonflement, on prévoira la réalisation de vide-sanitaires à ce stade de l'étude préliminaire.

Les dallages des niveaux bas des ouvrages seront alors portés par les fondations et les fonds de formes ne nécessiteront donc aucun aménagement particulier.

6. Drainage et maîtrise des eaux

Des drainages périphériques pourront être envisagés pour la ou les future(s) construction(s) en fonction de leurs caractéristiques architecturales.

Les drains disposés en pied ou contre les fondations sont à proscrire pour garantir le maintien d'un état hydrique le plus constant possible au voisinage immédiat du système de fondation (hors fondations profondes) et d'éviter le délavage des sols d'assise pouvant entraîner des chutes de résistance et des désordres.

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

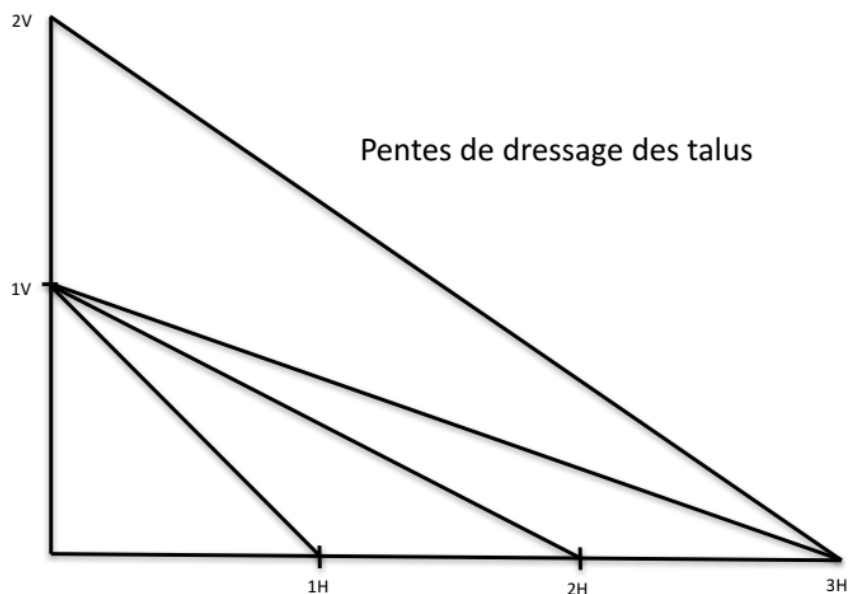
Des coupures de capillarité devront systématiquement être prévues pour éviter les remontées humides dans les murs et les éventuelles parties enterrées devront être protégées par la mise en œuvre d'un dispositif d'étanchéité adapté (delta MS/enduit bitumineux).

7. 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.
- Soutènements ou blindages si impossibilité de respecter les angles préconisés ou si des zones à la stabilité suspecte devaient être décelées. Cette solution devra faire l'objet d'une étude complémentaire confiée à un bureau d'étude spécialisé.
- 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.
- Aucune surcharge en tête de talus. Les déblais ne seront pas stockés en tête de talus, pour éviter tout risque de glissement, ils seront évacués de la zone de travaux en totalité.
- Travaux réalisés avec une pelle mécanique de puissance suffisante, éventuellement munie d'un BRH et/ou d'une dent de déroctage pour garantir le bon terrassement des formations rencontrées et le passage de points.

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.



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 7** et **4.3**.

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.

9. Stabilité hydrique des sols de fondation

Pour des fondations superficielles disposées dans des sols argileux ou à tendance argileuse (hors fondations profondes), 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 énoncée 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...).

Dominic TORLINI
Président – Géotechnicien

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), qu'entrent 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 Prestataire 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 où 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 devant 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.554-1 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 des 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 renforcés ;
- 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, celles que solent 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 transférables 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 desdites 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 PHÉC (Plus Hautes Eaux Connues).

9.2 L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements recueils 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 lesdites 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 (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des Prestations de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

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, aux traitements 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 de Contrat, le Client, 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 notament 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 escompte. 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 du dit 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. A ce titre, il est responsable de ses Prestations dont la défektivité 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 (DDC), 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. À DÉFAUT D'ACCORD AMIABLE DANS UN DÉLAI DE 30 JOURS SUIVANT L'ENVOI D'UNE CORRESPONDANCE FAISANT ÉTAT D'UN DIFFÉREND, TOUT LITIGE SERA SOUMIS POUR RÉSOLUTION 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.

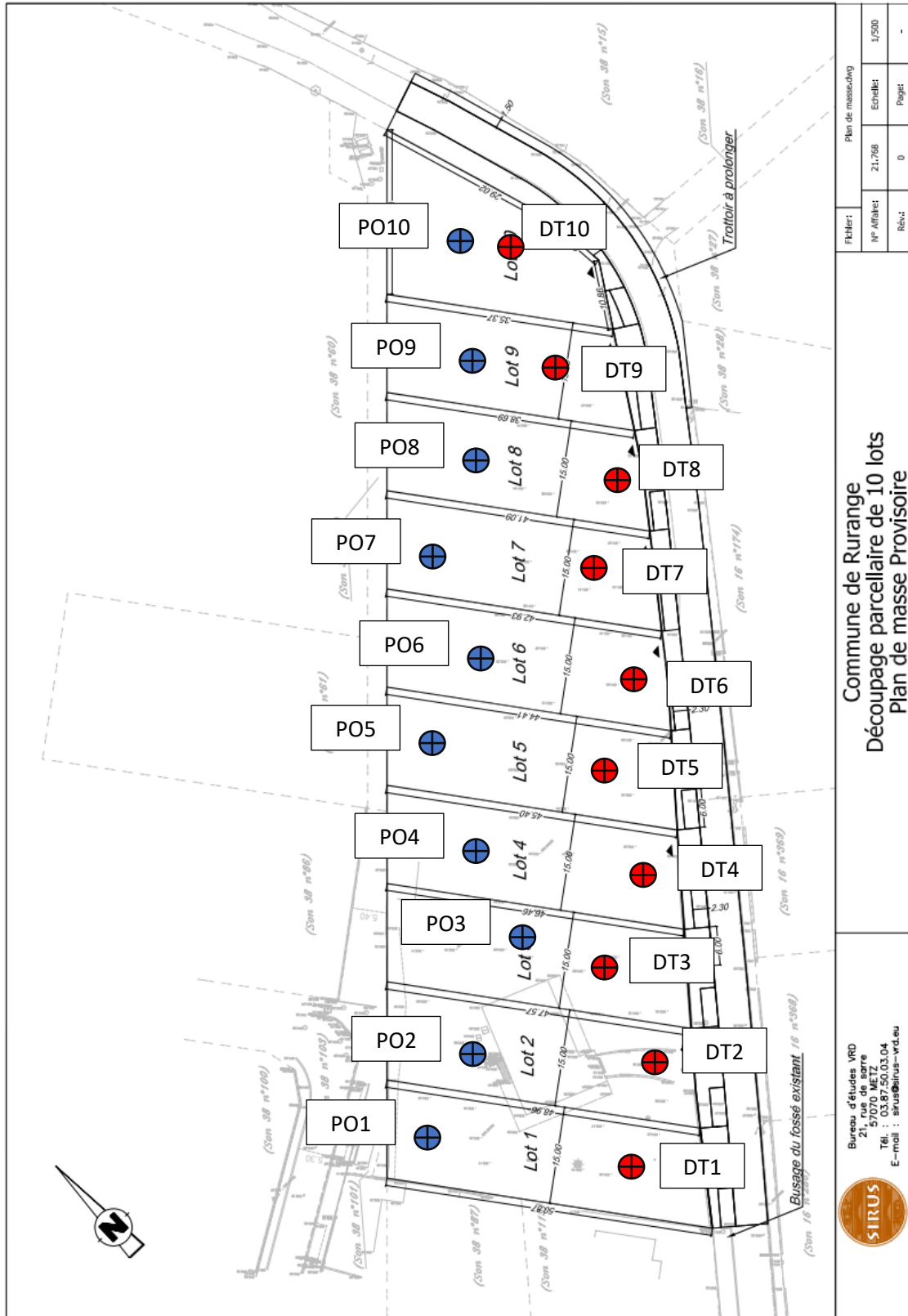
Coordonnées de la compagnie d'assurance :

SWA
8, rue Louis Armand CS7201
75738 PARIS CEDEX 15
N° de contrat 7352000/ 002 102991/43
N° de Sociétaire F72759N

ANNEXES



Plan d'implantation des sondages

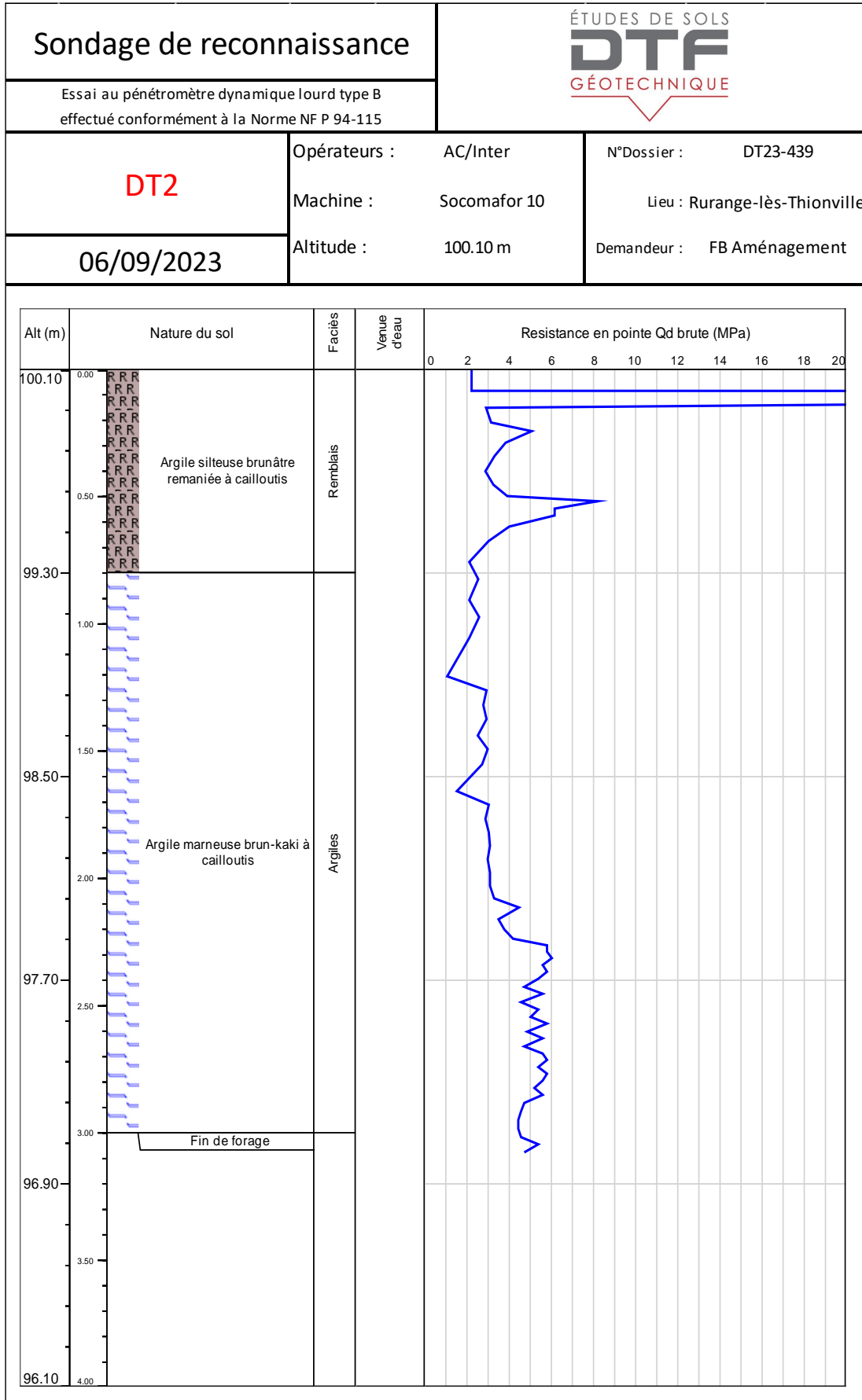


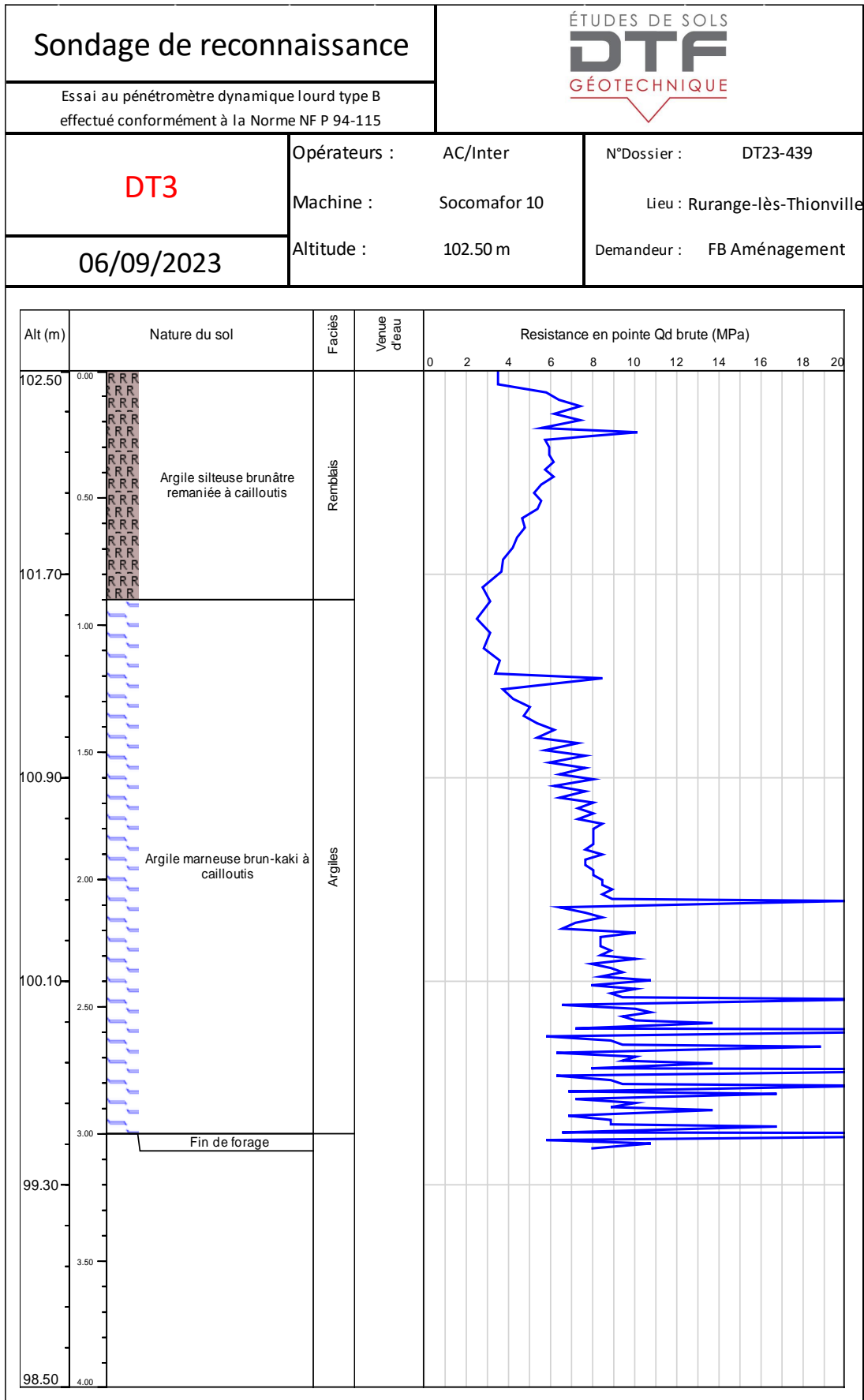
Fichier:		Plan de masselung	
N° Affaire:	21.768	Echelle:	1/500
Révisé:	0	Page:	-

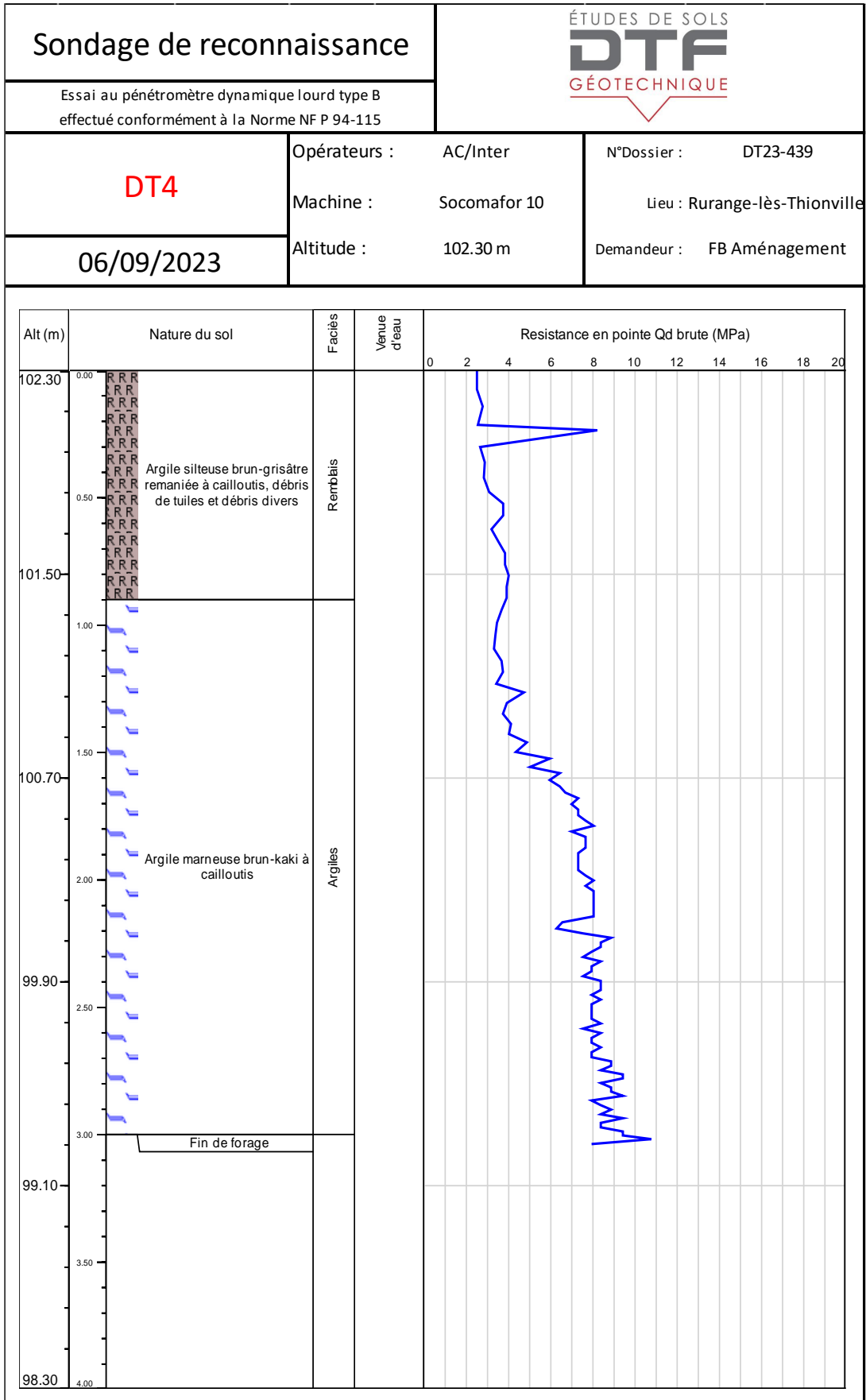
Commune de Rurange
 Découpage parcellaire de 10 lots
 Plan de masse Provisoire

Bureau d'études VRD
 2, rue de la Pierre
 57070 METZ
 Tél. : 03.87.50.03.04
 E-mail : sfrus@sirus-vrd.eu

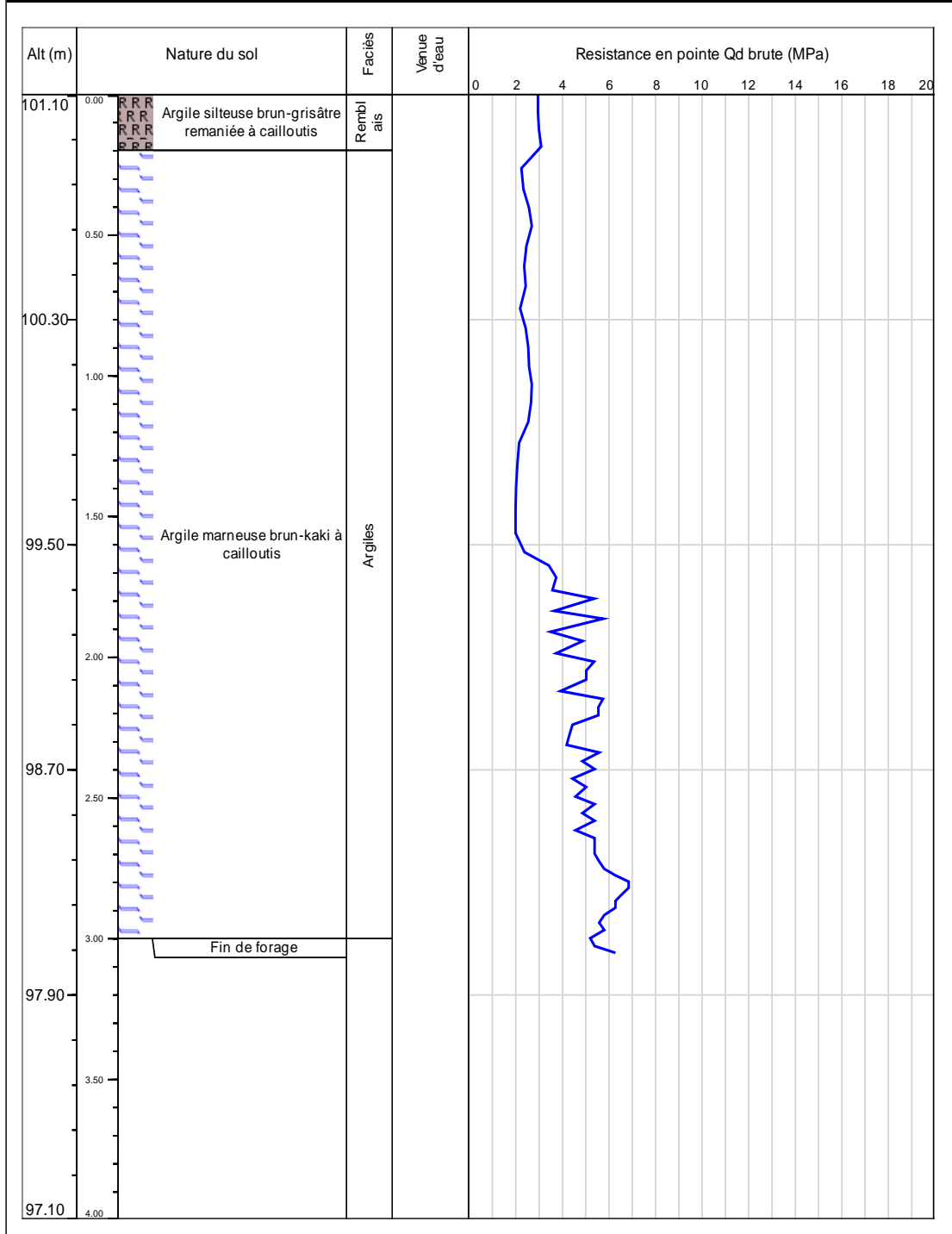


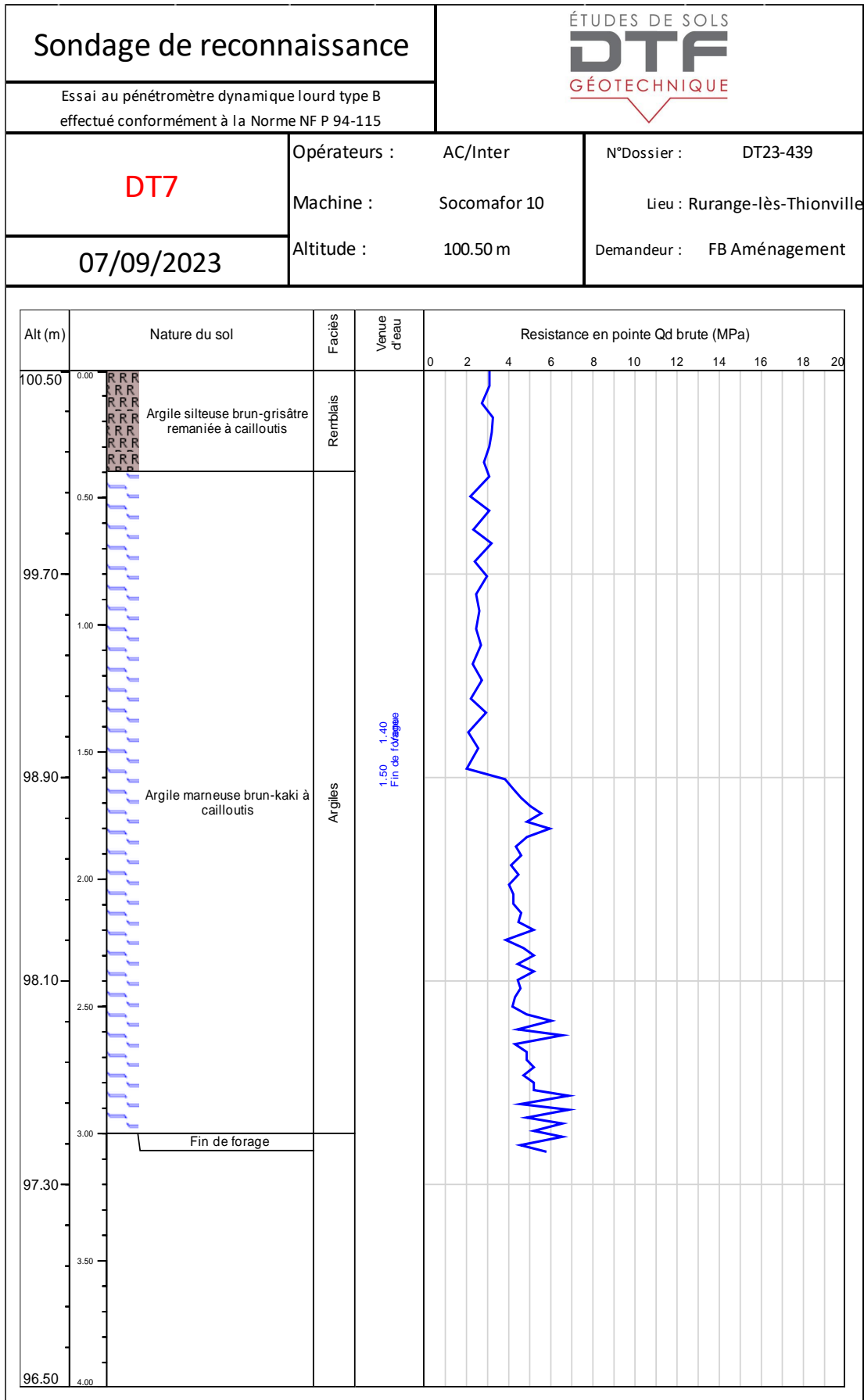


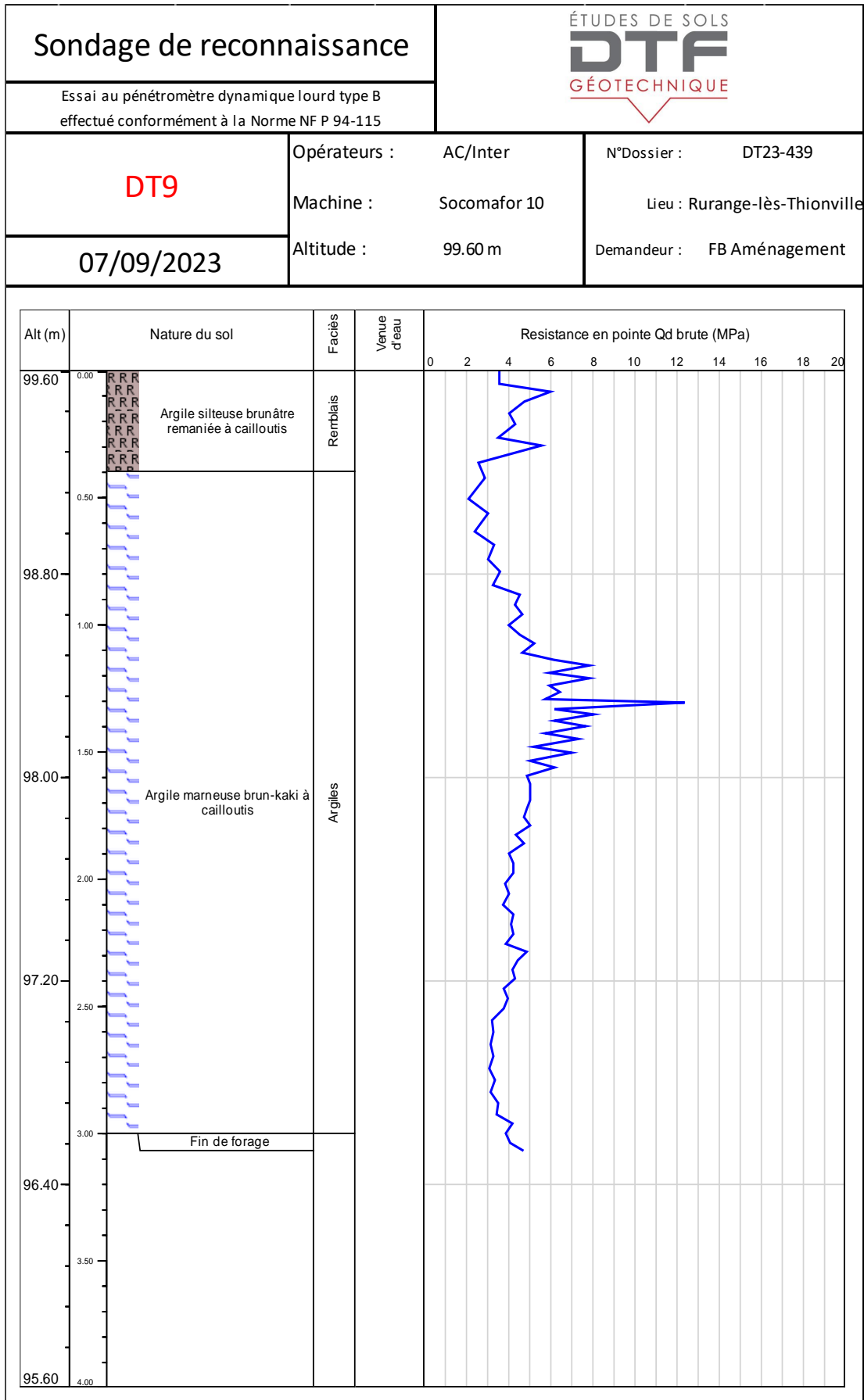




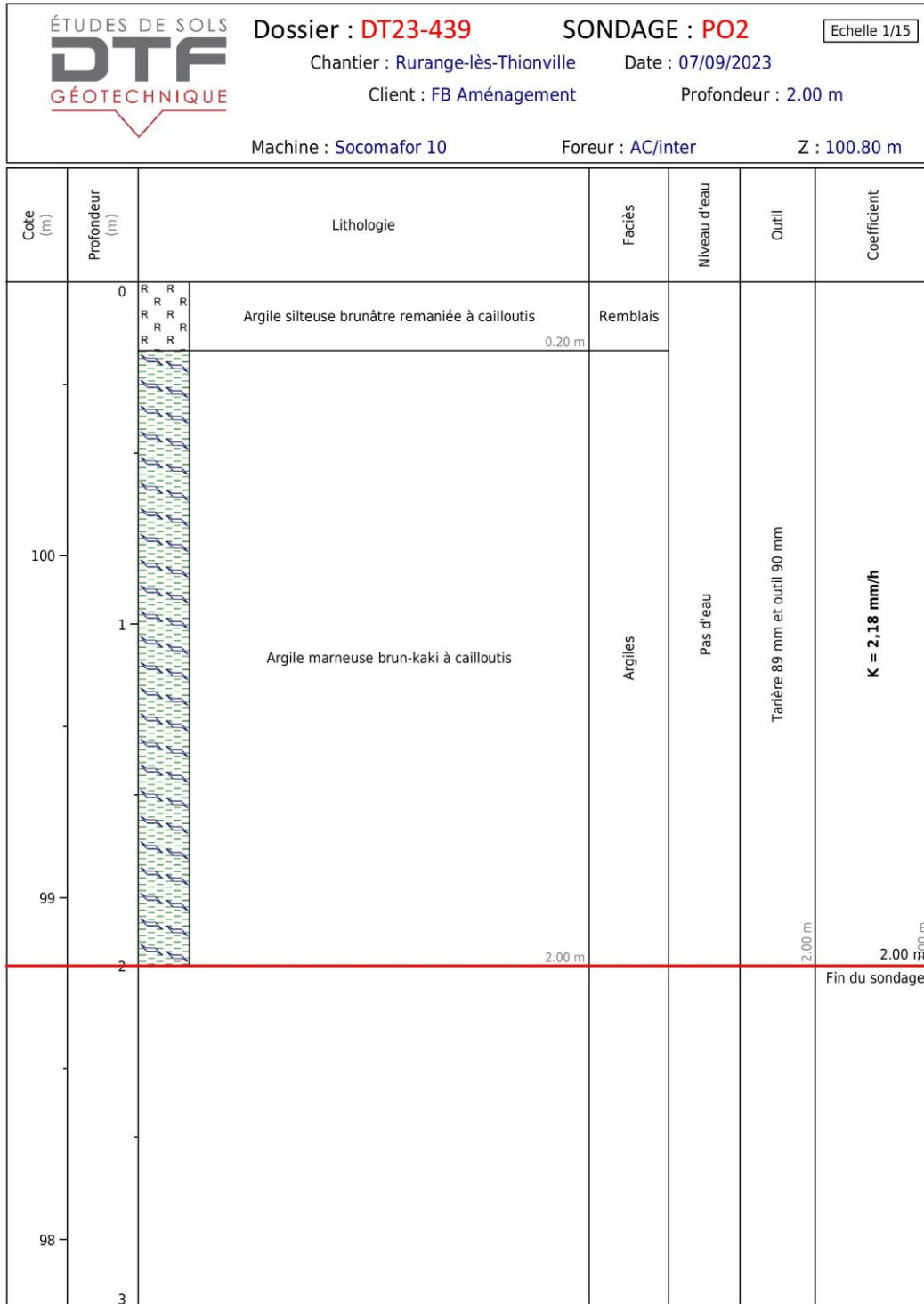
Sondage de reconnaissance		ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE	
Essai au pénétromètre dynamique lourd type B effectué conformément à la Norme NF P 94-115			
DT6	Opérateurs : AC/Inter	N°Dossier : DT23-439	
	Machine : Socomafor 10	Lieu : Rurange-lès-Thionville	
07/09/2023	Altitude : 101.10 m	Demandeur : FB Aménagement	







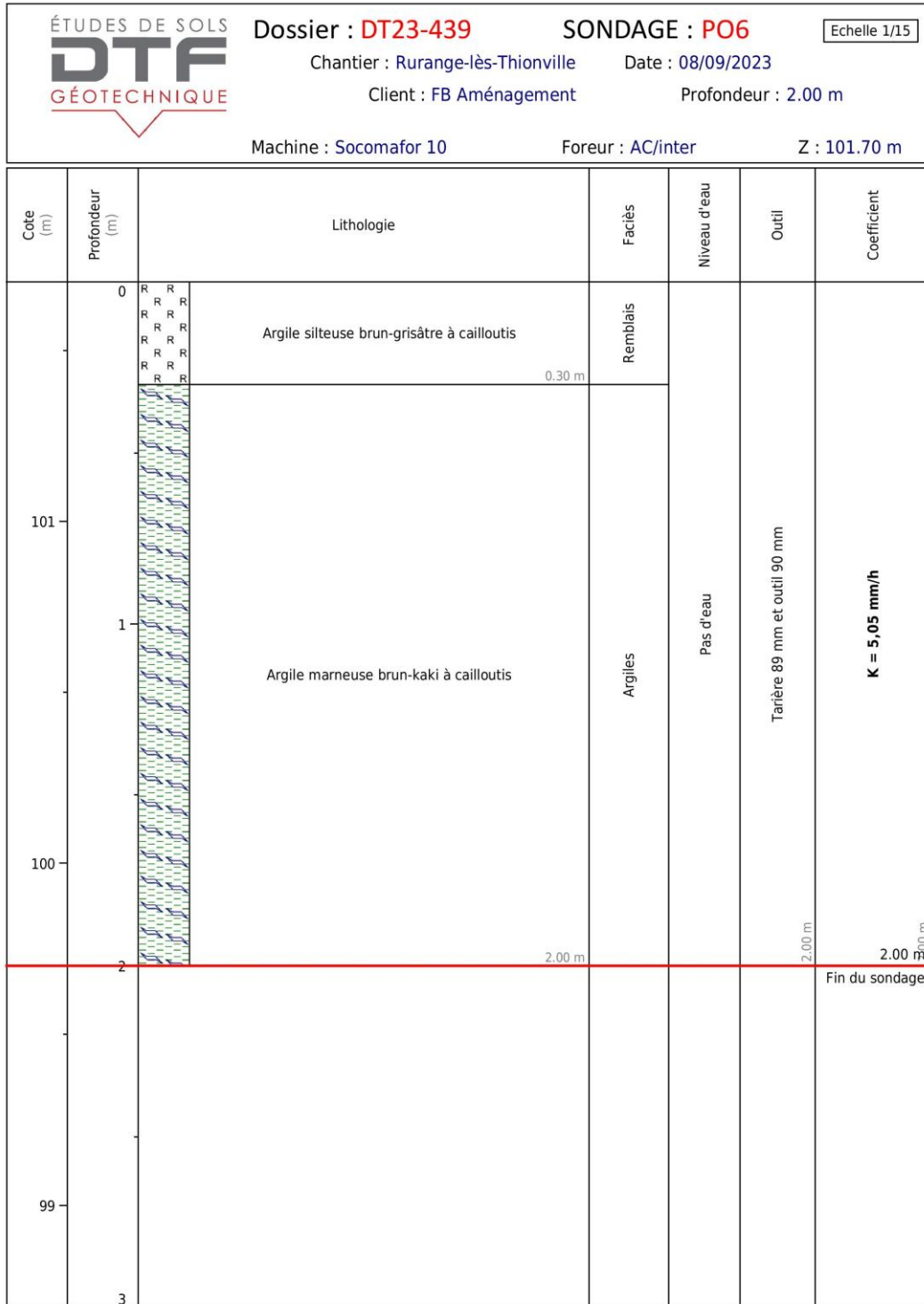
ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO1		Echelle 1/15
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 06/09/2023		
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m		
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 101.20 m
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient
101	0	Argile silteuse brunâtre remaniée à cailloutis	Remblais	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm	K = 1,23 mm/h
	0.90 m					
100	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argiles			
	2.00 m				2.00 m	2.00 m
	2					Fin du sondage
99						
	3					

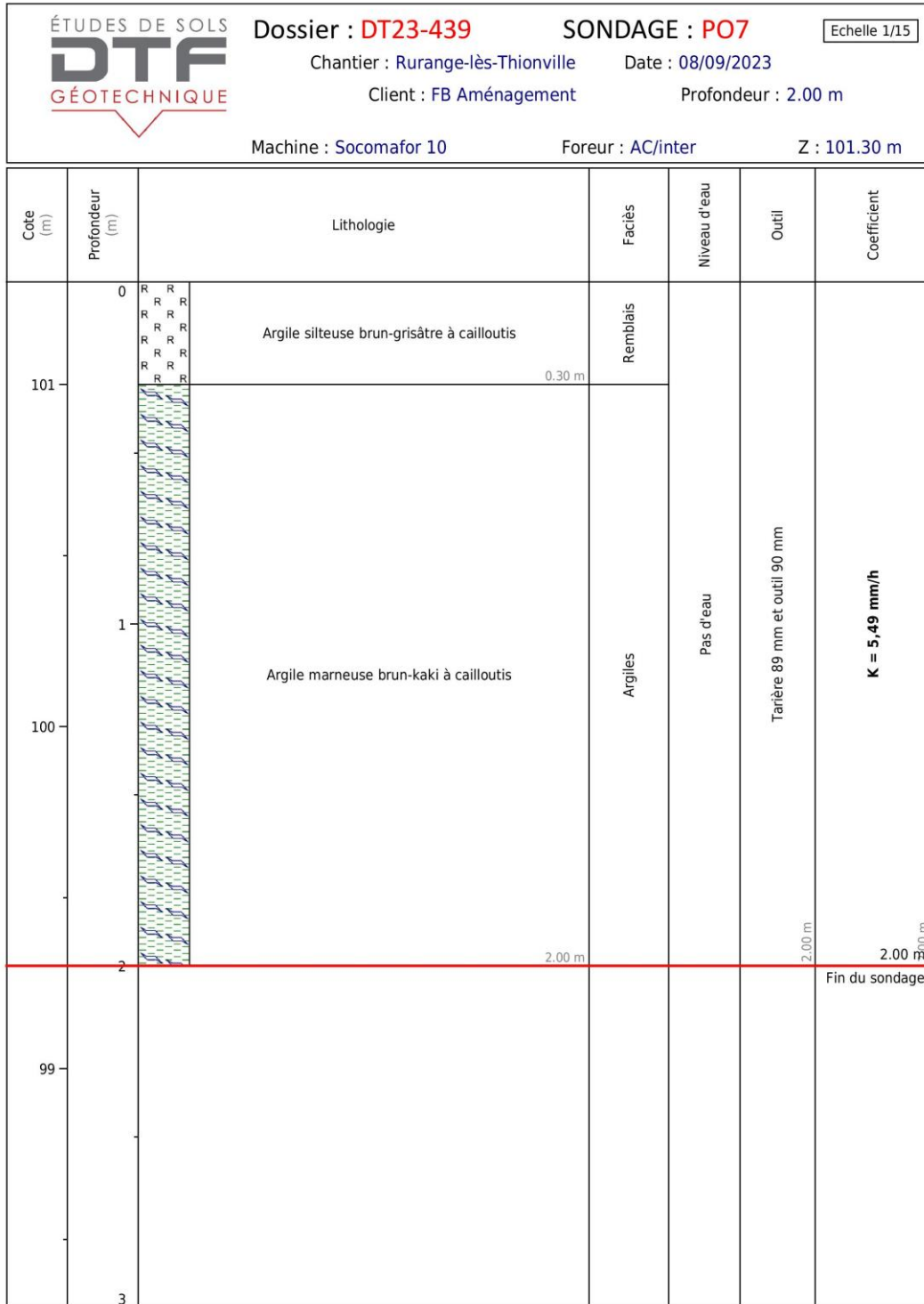


ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO3		Echelle 1/15	
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 06/09/2023			
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 102.60 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
0	0	Argile silteuse brun-grisâtre à cailloutis	Remblais				
	0.20						
102	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argilés	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm	K = 3,28 mm/h	
101	2				2.00 m	2.00 m	
	2					Fin du sondage	
100	3						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO4		Echelle 1/15	
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 06/09/2023			
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 102.10 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
102	0	Argile silteuse brun-grisâtre à cailloutis	Remblais				
		0.50 m					
101	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argiles	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm	K = 0,84 mm/h	
		2.00 m			2.00 m		
	2					Fin du sondage	
100							
	3						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO5		Echelle 1/15	
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 07/09/2023			
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 102.10 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
102	0	Argile silteuse brun-grisâtre à cailloutis	Remblais				
		0.20 m					
	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argilés	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm		
		2.00 m			2.00 m	K = 3,96 mm/h	
	2					Fin du sondage	
100							
	3						





ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO8		Echelle 1/15
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 08/09/2023		
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m		
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 100.30 m
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient
100	0	Argile silteuse brun-grisâtre à cailloutis	Remblais			
		0.60 m				
99	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argiles	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm	K = 6,84 mm/h
		2.00 m			2.00 m	2.00 m
	2					Fin du sondage
98						
	3					

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO9		Echelle 1/15	
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 08/09/2023			
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m			
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 99.80 m	
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Facès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient	
	0	Argile silteuse brun-kaki remaniée à cailloutis	Remblais				
		0.50 m					
99	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argiles	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm		K = 9,0 mm/h
98		2.00 m			2.00 m		2.00 m
	2					Fin du sondage	
97							
	3						

ÉTUDES DE SOLS DTF GÉOTECHNIQUE		Dossier : DT23-439		SONDAGE : PO10		Echelle 1/15
		Chantier : Rurange-lès-Thionville		Date : 08/09/2023		
		Client : FB Aménagement		Profondeur : 2.00 m		
		Machine : Socomafor 10		Foreur : AC/inter		Z : 99.40 m
Cote (m)	Profondeur (m)	Lithologie	Faciès	Niveau d'eau	Outil	Coefficient
99	0	Argile silteuse brunâtre remaniée à cailloutis	Remblais			
		0.60 m				
98	1	Argile marneuse brun-kaki à cailloutis	Argiles	Pas d'eau	Tarière 89 mm et outil 90 mm	K = 4,32 mm/h
		2.00 m			2.00 m	2.00 m
	2					Fin du sondage
97						
	3					

COMMUNE DE RURANGE-LES-THONVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



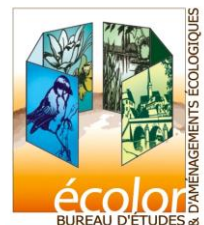
D

REGLEMENT ECRIT

Document conforme à
la **Délibération du Conseil Municipal** du
portant approbation de la révision du PLU

Le Maire
Pierre ROSAIRE

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de RURANGE-LES-THIONVILLE.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser du présent règlement sont :

La **zone urbanisée U** constituée par les secteurs suivants :

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

Ue : les secteurs d'équipements publics

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones suivantes :

IAU : la zone à urbaniser à court moyen terme

2AU : la zone à urbaniser à long terme

II - LES ZONES AGRICOLES, et LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières du présent règlement sont :

la **zone agricole A, et le secteur Aa inconstructible**

la **zone naturelle N** et les secteurs qui en outre la constituent :

Nj : les secteurs liés aux vergers-jardins

Nc : le secteur lié au Château de Logne

3. LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

La liste est issue de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

1. 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. 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 ».
- **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. 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 **6 sous-destinations** suivantes

- **artisanat et commerce de détail**

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.**

- **restauration**

les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros,**

les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

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.

- **hébergement hôtelier et touristique,**

les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- **cinéma,** construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les 6 sous-destinations suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

les constructions destinées à assurer une mission de service public.

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

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.

- 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.

- salles d'art et de spectacles,

les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- 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.

- autres équipements recevant du public.

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. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les 4 sous-destinations suivantes :

Industrie,

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.

Entrepôt,

les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau,

les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition.

les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

4. LEXIQUE

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un **lexique national de l'urbanisme** visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les définitions sont reprises ci-dessous.

4.1. 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 piscines sont des annexes pour lesquelles la distance d'implantation sera calculée à partir **de la margelle**, la margelle étant le rebord qui constitue le contour de la piscine.

4.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

4.3. Construction

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

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

La hauteur est calculée au niveau de la voie publique avant travaux

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

4.10. 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.

4.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale

4.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

4.13 Carport

Toit qui protège tout type de véhicule.

5. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes qui demeurent applicables au territoire.

5.1 Les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique du règlement affectant l'utilisation et l'occupation des sols ainsi que leurs effets est définie dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

5.2 Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des emplacements réservés. Lesdits emplacements réservés figurent en annexe du règlement, avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se trouve sur le plan de zonage.

5.3 Périmètres particuliers

Périmètre de préemption urbain

En application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, et par délibération du Conseil Municipal est institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune.

5.4 Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui sont étrangers aux règles méconnues ou qui rendent la construction plus conforme à ces dispositions.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de PLU n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit depuis moins de dix ans.

5.5 Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, uniquement lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5.6 Dérogations

En application de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra, par décision motivée, accorder de dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille d'abord l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et de Maire ou du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

En application de l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pourra, par décision motivée, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5.7 La prévention des risques

Le risque inondation

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Moselle (AZI) à l'extrémité Sud-Ouest de son territoire.

Des Zones Humides Potentielles sont présentes sur le ban communal, principalement au niveau des cours d'eau. La carte des ZHP du CEREMA est présentée dans le rapport de présentation du P.L.U.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le ban communal de Rurange-les-Thionville est concerné par un niveau fort, en particulier sur les parties bâties, et moyen de cet aléa.

La cartographie est présentée dans le rapport de présentation du P.L.U.

Les règles édictées dans le guide de recommandation relatif au retrait-gonflement des argiles devront être prises en compte (guide en annexe du PLU). Il pourra être complété par les fascicules de l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports et des Réseaux (IFSTAR) disponibles sur le site de la Préfecture.

La carte d'exposition aux risques est consultable sur le site <https://www.géorisques.gouv.fr>, tout comme l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi que le guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel.

L'aléa sismique

La commune est en zone de sismicité très faible. Aucune disposition particulière n'est à mettre en oeuvre.

Le risque radon

Conformément à l'article D1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon **suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont :**

En zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

Le risque industriel

Aucune installation industrielle n'est recensée sur la commune de Rurange-lès-Thionville.

La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollué (BASOL). Cependant, quatre anciens sites industriels sont présents sur la commune (BASIAS).

LOR5704028 : dépôt de gaz (Bristrirel) dont l'activité est terminée ;

LOR5704029 : dépôt de gaz (Leclair) dont l'activité est terminée;

LOR5705641 : dépôt de gaz (Entreprise Sertier Gaston) dont l'activité est terminée ;

LOR5705642 : atelier de travail des métaux (Dumser) dont l'activité est terminée.

5.8 Dispositions route classée à grande circulation

La commune de Rurange-lès-Thionville est concernée par la **RD 1** qui a fait l'objet d'un classement de route à grande circulation, en bordure du ban communal au niveau du hameau de Logne.

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, "en dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites** dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**"

Les marges de recul seront reportées graphiquement.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées par une étude au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5.9 Disposition en U et en AU

Il ne sera pas fait application du R 151-21 du Code de l'Urbanisme, en zone U et AU, **l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

Pour rappel : l'article R151-21

• Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article [L. 151-15](#), qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, **sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.***

5.10 Continuités écologiques

La bonne prise en compte de la conservation, de la restauration et de la création des continuités écologiques dans les documents de planification est régit par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et également par les articles R 371-20-II et R 371-20-I du Code de l'Environnement

Le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le SDAGE impose de rendre inconstructible une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

Le règlement rend inconstructible 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

5.11 Eléments de patrimoine à préserver

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

5.12 Arrêté de zonage archéologique –

en annexe du règlement Arrêté SGAR n°2003-253

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés sur le territoire de la commune de Rurange-les-Thionville, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89.

Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² situés sur le territoire de la commune de Rurange-les-Thionville, devront également être transmis au Préfet de région.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La **zone urbanisée U** est constituée par les secteurs suivants :

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

Ue : les secteurs d'équipements publics

Chapître I : le secteur Ua

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

I. Les **occupations et utilisations du sol interdites** sont

I.1. La sous-destination «**exploitation forestière**»

I.2. Dans la sous-destination 'industrie' : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire.

2. Les **occupations et utilisations du sol autorisées sous condition** sont

2.1. Les extensions des bâtiments de la sous-destination «**exploitation agricole**» sont autorisées, à condition que l'exploitation agricole soit existante.

2.2 Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

2.3. Dans la sous destination "commerce de gros", les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

2.4 Dans la sous destination "entrepôts", les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le **prolongement des façades des constructions voisines** les plus proches.

La **mitoyenneté sera conservée si elle existe** et sinon les constructions à usage d'habitation devront être édifiées **en limite ou en recul des limites séparatives** à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 m. La "mitoyenneté" est définie par un mur commun séparant deux propriétés contiguës.

Les annexes devront être implantées à l'arrière de la construction principale, seuls les garages et carports pourront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des voies, sauf pour les chemins piétonniers où ils respecteront un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions devront être édifiées **en harmonie avec les constructions voisines avec l'égout de toiture à plus ou moins un mètre de hauteur par rapport à l'égout de toiture d'une des maisons voisines.**

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **13 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère**
La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 5 mètres au faîtage.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage, avant travaux.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

Le seuil du rez-de-chaussée sera à plus ou moins 0,50 mètres de la voirie de la façade principale.

Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. **La largeur minimum de façade est fixée à un mètre.**

L'aspect extérieur des constructions devra être en harmonie avec les constructions voisines. Les couleurs vives sont interdites ainsi que les matériaux brillants.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

Pour les bâtiments sur rue, **l'orientation de leur faîtage principal sera sensiblement parallèle à l'axe de la voie**, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent **l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges**, excepté pour les vérandas, les équipements liés aux énergies renouvelables **et pour les toitures végétalisées.**

Les toitures existantes **en ardoises** pourront être refaites à l'identique.

Les annexes ne pourront avoir une toiture terrasse que si elle est végétalisée.

Pour les annexes, les couvertures pourront avoir l'aspect tuiles rouges.

La pente des toitures sera comprise entre 25 °et 40°, excepté pour les toitures terrasses, les vérandas, les pergolas, les auvents et les annexes.

Les volets battants existants seront maintenus, l'aspect bois sera privilégié.

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas en saillie depuis le domaine public.

Les chassis des façades sur rue doivent être alignés sur les ouvertures et proportionnels au linéaire de façade.

Les projets de panneaux photovoltaïques devront être intégrés de manière harmonieuse sur la toiture en conformité avec la réglementation en vigueur.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine consultable en mairie.

Les haies avec essences variées seront privilégiées.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,4 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

II.4 Stationnement :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-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. **Et notamment les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins **8 mètres** d'emprise.

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

- Accès

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément au zonage d'assainissement.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier pour les nouvelles constructions (infiltration en particulier).

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

Chapître 2 : le secteur Ub

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

1.1 La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

1.2. Dans la sous-destination 'industrie' : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire.

2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition sont

2.1 Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum de la voie publique.

Si la parcelle est à l'angle de plusieurs rues, une seule des façades de la construction à usage d'habitation devra être en recul minimum de 5 mètres et 10 m maximum de la voie publique et l'autre (ou les autres façades) devra (ont) être au minimum à 3 mètres de la voie publique.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'emprise cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Les annexes devront être implantées à l'arrière de la construction principale, seuls les garages et car-ports pourront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de la voie publique.

Les constructions principales devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière, sauf pour les chemins piétonniers où ils respecteront un recul minimum de 1 mètre.

Les annexes (abris de jardins, piscines...) et les extensions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins un mètre des limites séparatives de l'unité foncière.

Par unité foncière, l'emprise au sol est limitée, **20 m²** pour les abris de jardins et **40 m²** pour les annexes. L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder **60 m²**.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 5 mètres au faîtage et celle des abris de jardin 3,5 m de haut.

La hauteur maximale de toutes les constructions principales ne devra pas excéder **10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.**

Cette hauteur sera prise au niveau de la voie publique au droit du faîtage.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

Le seuil du rez-de-chaussée de la façade principale sera à plus ou moins 0,50 mètres de la voie publique.

Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Les constructions devront être **en harmonie** avec l'urbanisation du secteur de la commune.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas en saillie depuis le domaine public.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

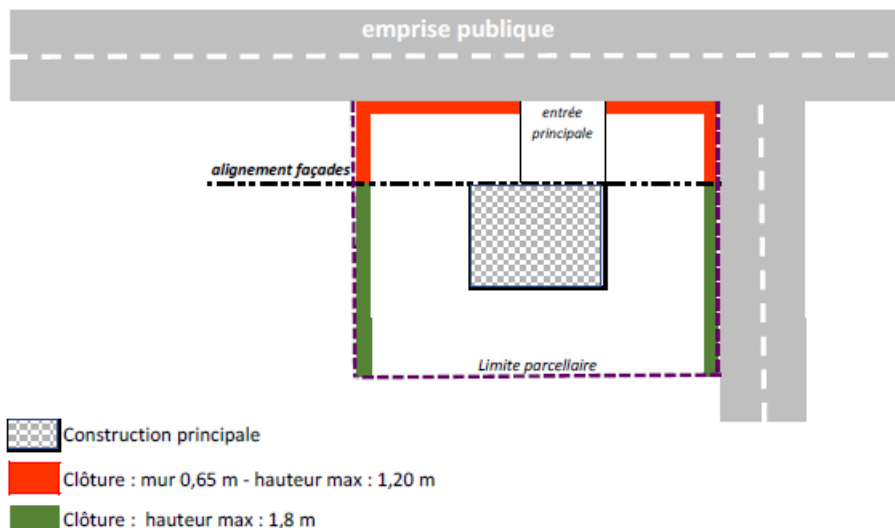
La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,2 mètres hors tout.**

A l'angle de 2 rues, se reporter au schéma ci-dessous

- sur la façade avec entrée (n° de rue) et sur le côté, jusqu'à la limite de la façade la construction principale : la construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).
Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,2 mètres hors tout.**
- sur le côté, depuis la limite de la façade la construction principale : la construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).
Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,8 mètres hors tout.**

Hauteur de clôture en angle



La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine consultable en mairie.

Les haies avec essences variées seront privilégiées.

II.4 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de **50m²** de surface de plancher entamée **pour les nouvelles constructions et pas pour des extensions**

Un minimum de 2 places par logement dont 2 sur la parcelle hors garage

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- les constructions à **usage d'artisanat et de commerce de détail**, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement touristique,

de bureaux relevant des secteurs secondaires et tertiaires et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation

2 emplacements jusqu'à 50m² de Surface de plancher et ensuite 1 emplacement par tranche de 50 m² de Surface de plancher

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-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. **Et notamment les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins **8 mètres** d'emprise.

- Accès

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier pour les nouvelles constructions (infiltration en particulier).

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure

où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

Chapître 4 : le secteur Ue

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Les **occupations et utilisations du sol interdites** sont

1.1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière ».

1.2. La destination de construction « habitation ».

1.3. La sous-destination "commerce de gros".

1.4. Dans la sous-destination "industrie" : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire.

1.5. La sous-destination "entrepôts".

2. Les **occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** sont

2.1 Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les façades des constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de la voie publique sauf pour les chemins piétonniers.

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'**implantation des nouvelles constructions** devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux profil du terrain et au voisinage.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine consultable en mairie.

III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-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. **Et notamment les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

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

- Accès

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier pour les nouvelles constructions (infiltration en particulier).

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

La zone IAU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

L'aménagement de la zone IAU se fera sous forme d'un aménagement d'ensemble.

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

2. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

2.1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

1.2. La sous-destination « commerce de gros ».

1.3. Dans la sous-destination 'industrie' : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire.

1.4 La sous-destination « entrepôts ».

2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont

2.1 Dans la sous-destination « industrie » : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

2. Conditions d'urbanisation de la zone

- Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Il est nécessaire que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de l'emprise des voies sauf pour les chemins piétonniers.

Si la parcelle est à l'angle de plusieurs rues, une seule des façades de la construction à usage d'habitation devra être en recul minimum de 5 mètres de la voie publique et l'autre (ou les autres façades) devra (ont) être au minimum à 3 mètres de la voie publique.

Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter à l'avant de la construction principale.

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière, excepté pour les annexes.

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **10 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.**

La hauteur des annexes ne dépassera pas 5 mètres au faitage.
Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et au voisinage.

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés.**

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.
Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine annexée au PLU.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

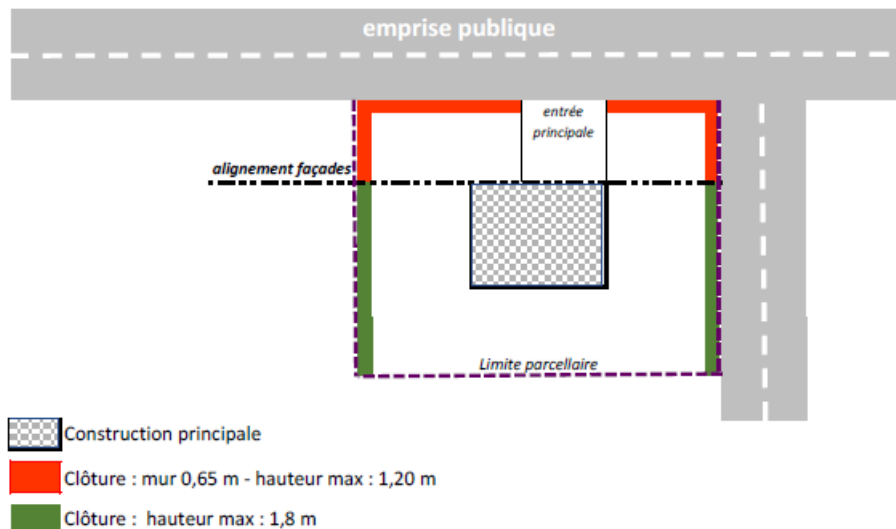
La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,2 mètres hors tout**.

A l'angle de 2 rues, se reporter au schéma ci-dessous

- sur la façade avec entrée (n° de rue) et sur le côté, jusqu'à la limite de la façade la construction principale : la construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).
Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,2 mètres hors tout**.
- sur le côté, depuis la limite de la façade la construction principale : la construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau de la voie publique (trottoir).
Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de **1,8 mètres hors tout**.

Hauteur de clôture en angle



La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

II.4 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

Le stationnement non imperméabilisé sera favorisé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de **50m²** de surface de plancher entamée avec un **minimum de 2 places par logement dont 2 sur la parcelle hors garage.**

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- les constructions à **usage d'artisanat et de commerce de détail**, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement touristique, de bureaux relevant des secteurs secondaires et tertiaires et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation

2 emplacements jusqu'à 50m² de Surface de plancher et ensuite 1 emplacement par tranche de 50 m² de Surface de plancher

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-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. **Et notamment les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

Les **voies nouvelles principales** ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins **7 mètres** d'emprise et les **voies secondaires : 5 mètres** d'emprise minimum.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être pourvues :

- d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
- sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
- sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs d'habitations de l'impasse.

- Accès

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

Tout accès individuel nouveau est interdit sur la RD.

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier pour les nouvelles constructions (infiltration en particulier).

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

La zone 2AU

Toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté les **constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs**.

TITRE 4:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La zone agricole : A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone est concernée par un Atlas des Zones Inondables, au Sud-Ouest du territoire.

Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Dans la zone A impactée par l'AZI, en grisé sur le règlement graphique, toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites et en particulier

- les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements,
- les clôtures dont la conception constitueraient un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs seront autorisées à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues,

qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A, toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par **les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**.
- **Les constructions 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 100 mètres d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le **prolongement de l'acte de production** ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une entreprise agricole et qu'elles soient situées à moins de 100

mètres d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.

- **Les extensions des constructions d'habitation** autorisées dans la zone et des constructions isolées à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- **les annexes des constructions à usage d'habitation** seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol, d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser 5 mètres de haut au faitage.
- 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

En zone Aa : toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins, et des routes départementales hors agglomération ;
- à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'emprise cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul s'applique aux bâtiments d'exploitation agricole à proximité de la RDI.

Un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la **RDI** est à respecter en raison de son classement **route à grande circulation**,

Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **10 mètres au faitage** et **7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage.

L'emprise au sol cumulée des annexes à une construction à destination d'habitation est limitée à 100 m².

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer le plus étroitement possible au profil du terrain

Le seuil du rez-de-chaussée sera à plus ou moins 0,50 mètres du terrain naturel de la façade principale.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...)

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'une intégration paysagère destinée à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

II.4 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

Les créations de voies ouvertes à la circulation automobile publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

- Accès

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des

conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les conditions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

- Assainissement

. Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

La priorité doit être donnée à l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre des techniques alternatives pour les pluies courantes.

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales doivent alors être rejetées dans le réseau hydrographique superficiel (après traitement et régulation) ou le réseau d'eaux pluviales s'il existe et après accord du gestionnaire.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

-Défense incendie

Elle sera assurée en fonction de la législation en vigueur

La zone naturelle : N

et les secteurs

Nj : secteurs naturels liés aux vergers jardins,

Nc : secteur lié au Château de Logne

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

DANS LE SECTEUR N, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

DANS LE SECTEUR Nj, on interdit tout excepté :

- **les annexes** sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol.

DANS LE SECTEUR Nc, on interdit tout excepté :

- **Les extensions des constructions à usage d'habitation**, sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol.
- **les annexes des constructions à usage d'habitation**, sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestres.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'emprise cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

EN SECTEUR Nj :

La hauteur maximale des annexes ne devra pas excéder **3,5 mètres à la faitière**
Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage.

L'emprise au sol des annexes est limitée à **20 m²** maximum par unité foncière, et **40 m²** de bassin pour les piscines.


EN SECTEUR Nc :

- **Les extensions des constructions à usage d'habitation** sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- **les annexes des constructions à usage d'habitation** sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol, et de ne pas dépasser 5 mètres de haut au faîtage. Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits ou bardages...).

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.

II.4 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

Les créations de voies ouvertes à la circulation automobile publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

- Accès

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Assainissement

. Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

La priorité doit être donnée à l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre des techniques alternatives pour les pluies courantes.

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales doivent alors être rejetées dans le réseau hydrographique superficiel (après traitement et régulation) ou le réseau d'eaux pluviales s'il existe et après accord du gestionnaire.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.