



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Peltre**



Mairie de Peltre
1 rue de Gargan
57245 PELTRE
secretariat@mairie-peltre.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2 / JUSTIFICATIONS

Approbation initiale du POS : 08/05/1978

Date de référence du dossier : 24/05/2019

PROCÉDURE EN COURS :

Révision Générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	18/12/2014
Arrêt	DCM	22/10/2018
Approbation	DCM	24/06/2019

Table des matières

V / Justification des dispositions du P.L.U.	3
V.1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	5
V.1-1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	5
V.1-2 Le positionnement de la commune dans l'armature urbaine	6
V.1-3 Consommation foncière et objectifs de production de logements	7
V.1-4 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM	10
V.1-5 Le respect des équilibres économiques.....	11
V.1-6 Les politiques de transports et de déplacements.....	12
V.1-7 Les justifications des orientations du PADD	13
V.2 Les choix retenus pour établir les O.A.P.	18
V.2-1 Les justifications relatives au secteur rue Daubrée (OAP n°1).....	18
V.2-2 Les justifications relatives au secteur rue Saint-André / rue de la Source (OAP n°2)	18
V.2-3 Les justifications relatives au secteur Champs Dorés 2 (OAP n°3).....	21
V.2-4 Les justifications relatives au secteur de l'allée du Cloître (OAP n°4)	22
V.2-5 Les justifications relatives au secteur d'aménagement en Cœur de Village (OAP n°5).....	23
V.2-6 Les justifications relatives à la ZAC du pôle Santé-Innovation de Mercy (OAP n°6).....	24
V.3 Les dispositions du règlement graphique.....	25
V.3-1 Présentation générale des zones et de leurs sous-secteurs.....	25
V.3-2 Les prescriptions et informations particulières	41
V.3-3 Bilan des surfaces des zones entre POS et PLU.....	44
V.3-4 Les emplacements réservés.....	45
V.4 Les dispositions du règlement écrit	48
V.4-1 Les dispositions générales du règlement.....	48
V.4-2 Le règlement des zones urbaines.....	55
V.4-3 Le règlement des zones à urbaniser	59
V.4-4 Le règlement des zones agricoles	61
V.4-5 Le règlement des zones naturelles	63

VI / Les incidences du plan sur l'environnement.....	65
VI.1 Le milieu physique	66
VI.2 Les milieux naturels	70
VI.3 Le paysage et le patrimoine.....	71
VI.4 Le milieu humain	72
VII / Mise en œuvre et évaluation du plan	75
VII.1 La mise en œuvre du PLU.....	77
VII.2 Evaluation à 9 ans	78

V / Justification des dispositions du P.L.U.

V.1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

V.1-1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal

Cadre réglementaire

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « Grenelle II » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié **de l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de plusieurs grands objectifs :

- **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre la densité de logements et la desserte opérée, via **les transports en commun**, de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- Assurer **une répartition géographiquement équilibrée** et économe en espace de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- **Préserver la biodiversité** ; conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégrer des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Pour Peltre, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 20 Novembre 2014.

Le SCoTAM a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que **les PLU doivent être compatibles** avec les dispositions **du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

Compatibilité générale avec le SCoTAM, le PLH et le PDU de Metz-Métropole

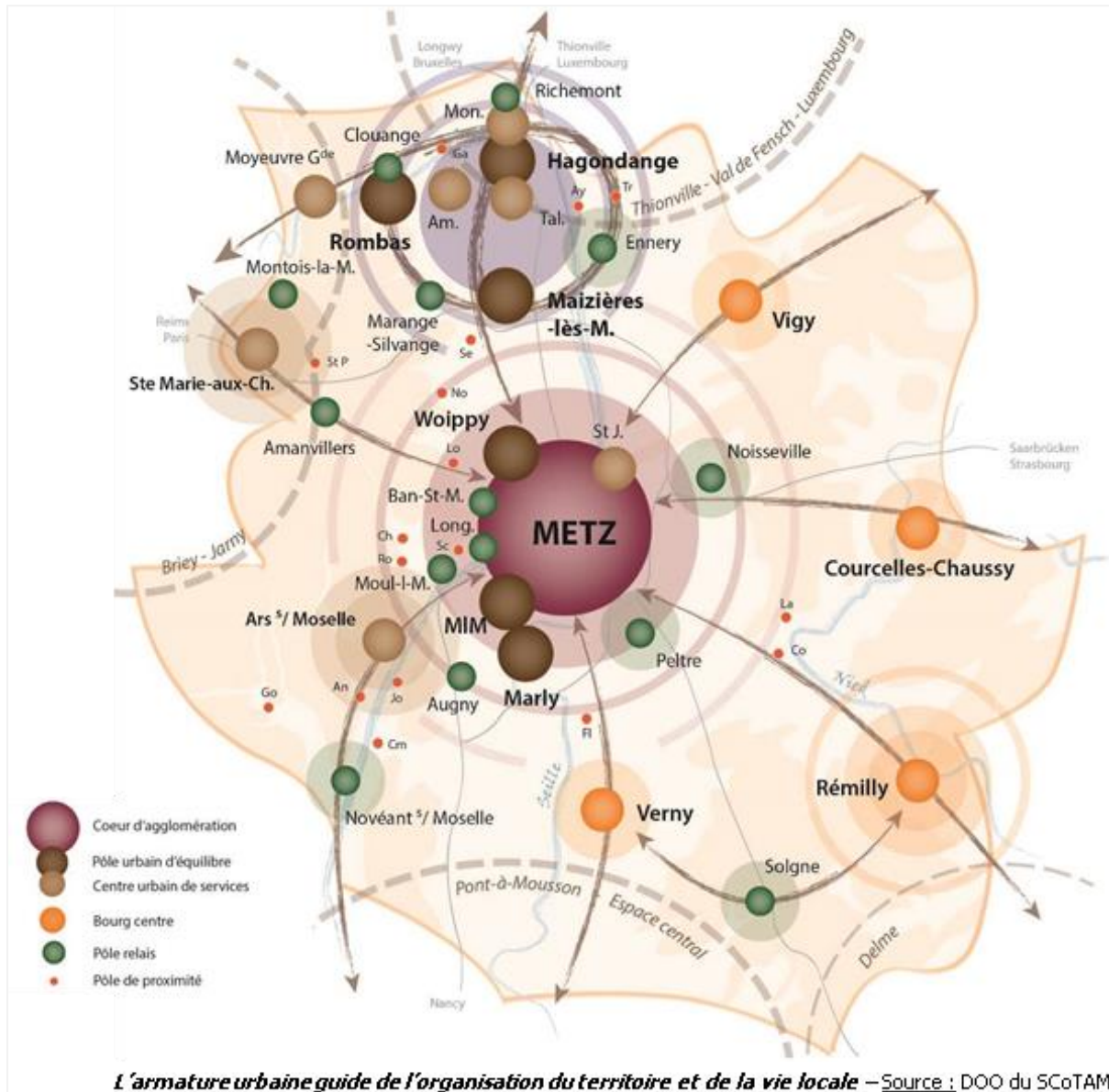
Les orientations du PLU de Peltre sont compatibles avec les dispositions du SCoTAM notamment sur les points suivants :

- Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- Les objectifs de production de logements du SCoTAM ;
- Le respect des équilibres économiques ;
- La politique des transports et des déplacements ;
- La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le PLU de Peltre s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat et de déplacements**.

V.1-2 Le positionnement de la commune dans l'armature urbaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine définit une armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire et de la vie locale à travers une classification des communes selon leur niveau d'équipements et de services, la qualité de leur desserte en transports en commun. A ce titre, Peltre est définie comme étant un pôle relais.



Les pôles relais occupent une place importante dans le renforcement des échanges avec la métropole Messine. Peltre est donc une commune qui propose des activités et qui est polarisante pour les communes alentours et notamment celles de l'ancienne communauté de communes du Val Saint-Pierre (Jury, Chesny, Mécleuves).

La place occupée par Peltre est très clairement identifiée dans l'armature urbaine au sud-est de Metz. Il existe des dynamiques d'articulations territoriales avec le cœur d'agglomération, mais aussi avec le sud (Verny) et le sud-est du territoire (Solgne et Rémilly).

Ce positionnement de la commune est traduit dans les Orientations n°1.1 et 3 du PADD :

- 1.1 / ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX VOLONTES COMMUNALES ET EN COHERENCE AUX ATTENTES DU SCOTAM
- 3 / MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

V.1-3 Consommation foncière et objectifs de production de logements

La limitation de la consommation de l'espace

A travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs objectifs de développement qui viennent s'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAM en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent dans l'Orientations n°1 du PADD qui s'intitule : « MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Peltre <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°1</i> Adapter le développement urbain aux volontés communales et en cohérence avec les attentes du SCoTAM	/ Limiter la consommation de terrains naturels et agricoles et privilégier la densification des tissus urbains existants en recherchant la proximité des transports en commun. / Atteindre une densité moyenne de 25 logements/ha sur l'ensemble des nouvelles opérations (densification et extension urbaine) en favorisant les formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et cohérentes avec les formes urbaines existantes.	<i>Section 2 - Cibles 2.5</i> <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i> <i>Section 2 - Cibles 2.4</i> Détermination au plus juste des besoins fonciers

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec des objectifs qui favorisent la reconquête de friches, la densification des tissus urbains existants et des extensions urbaines adaptées aux besoins identifiés. Le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains est évalué à 65 logements (cf. : RP Tome 1).

Le nouveau PLU ne permet que l'urbanisation de :

- **3,16 ha en renouvellement urbain** au niveau de l'ancien terrain d'entraînement (zone 1AU1) de l'ancienne ferme de Ravinel (UA) et du terrain de football (1AU5) ;
- **2,98 ha en résorption de friches** situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (1AU2 et 1AU3) ;
- **1,17 ha en extension urbaine** allée du Cloître (1AU4).

La compatibilité avec le SCoTAM et le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en matière de productions de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le SCoTAM définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCoTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et à maintenir, le mieux possible, les équilibres existants sur le territoire du SCoTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau des stratégies intercommunales de l'habitat : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCoTAM dans la mesure, où les principes suivants sont respectés :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs défini par le SCoTAM s'élève à 19 180 unités. La commune de Peltre, positionnée dans l'armature urbaine dans les « communes pôles relais et pôles de proximité », dispose avec les 12 autres communes de cette catégorie, d'un volume de logements neufs compris entre 2 100 et 2 650 unités à l'horizon 2032.

Par conséquent, la commune de Peltre a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 100 à 150 unités est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Peltre intègre les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, établi pour la période 2011-2017, principalement à travers la première orientation du PADD qui s'intitule : « MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION »

Cependant, les objectifs initiaux du PLH de Metz Métropole ne traduisent pas d'objectifs sur la commune de Peltre dans la mesure où la commune était initialement rattachée à la communauté de communes du Val Saint-Pierre jusqu'en 2014.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole élaboré pour la période 2011-2017 est en cours de révision simplifiée pour prendre d'une part en compte les évolutions issues de la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), inclure les quatre communes de l'ex-Val-Saint-Pierre, et d'autre part se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine (SCoTAM). A l'issue de cette procédure, l'objectif global de production alloué par le SCoTAM à Metz Métropole de 19 180 logements d'ici à 2032, sera décliné et spatialisé à l'échelle de chaque commune de l'agglomération.

La récente modification du PLH ne change rien pour la commune puisque son enveloppe logements est fixée à 150 unités d'ici 2032.

Les objectifs de production de logements neufs du PLU de Peltre

Telle que définie dans l'axe 1 du PADD, la production de logements neufs sur la commune de Peltre poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif.

a) Objectifs quantitatifs

La commune vise à l'occasion du PLU la production de 165 logements en reconversion, densification et en extension, afin de stabiliser à l'horizon 2034 une population de 2 100 habitants (+15% par rapport à 2013).

b) Objectifs qualitatifs

> Diversification du parc de logements

Consciente du besoin de diversification du parc des résidences principales (composition et statuts d'occupation) pour garantir le renouvellement de la population, la commune souhaite poursuivre la diversification de l'offre en logements engagée depuis plusieurs années. La réalisation de cet objectif se traduit par la mise en œuvre de programmes d'habitats aux typologies et aux statuts d'occupation diversifiés dans le cadre des différentes opérations à venir.

> Mixité sociale

En vue de conserver une mixité sociale dans l'offre d'habitat et en y intégrant les objectifs du PLH de Metz Métropole en matière de logements aidés, les secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat des zones 1AU1 et 1AU5 comporteront 10 % de logements sociaux. Par ailleurs, la commune dispose d'un permis délivré pour la réalisation de 26 logements seniors conventionnés en reconversion de l'ancienne ferme de Ravinel, située au cœur du village.

V.1-4 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM

La commune de Peltre a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supracommunales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit dans l'Orientation n°2 du PADD, intitulée : « GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Peltre <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 2 – Objectif n°1</i> Assurer la protection des espaces naturels remarquables en vue de renforcer les corridors écologiques présents sur la commune	/ Protéger les cours d'eau, notamment le ruisseau Saint-Pierre, et la végétation associée. / Préserver les bois de l'Hôpital et Saint-Clément, ainsi que les petits boisements remarquables présents sur la commune. / Conserver la diversité des espaces de vergers au nord du tissu urbain.	<i>Section 6 - Cible 6.9</i> Préservation des zones humides et de leurs pourtours Section 6 – Cible 6.1 Préservation des continuités forestières Section 6 – Cible 6.6 et 6.14 Préservation des vergers périurbains Atténuation des discontinuités dues à l'urbanisation
<i>Orientation 2 – Objectif n°2</i> Maintenir les espaces et activités agricoles sur la commune en cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains	/ Conforter les activités agricoles existantes et notamment celles qui constituent l'identité de la commune (cueillette de Peltre, centre équestre, élevage, cultures, ...). / Conserver les espaces agricoles spécifiques de prairies identifiés par le SCoTAM.	Section 7 - Cible 7.7 Limitation du prélèvement d'espaces agricoles Section 8 - Cible 8.1 Révélation de l'héritage culturel de la région dans ses différentes composantes

Via ses objectifs, le **PADD de Peltre vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.**

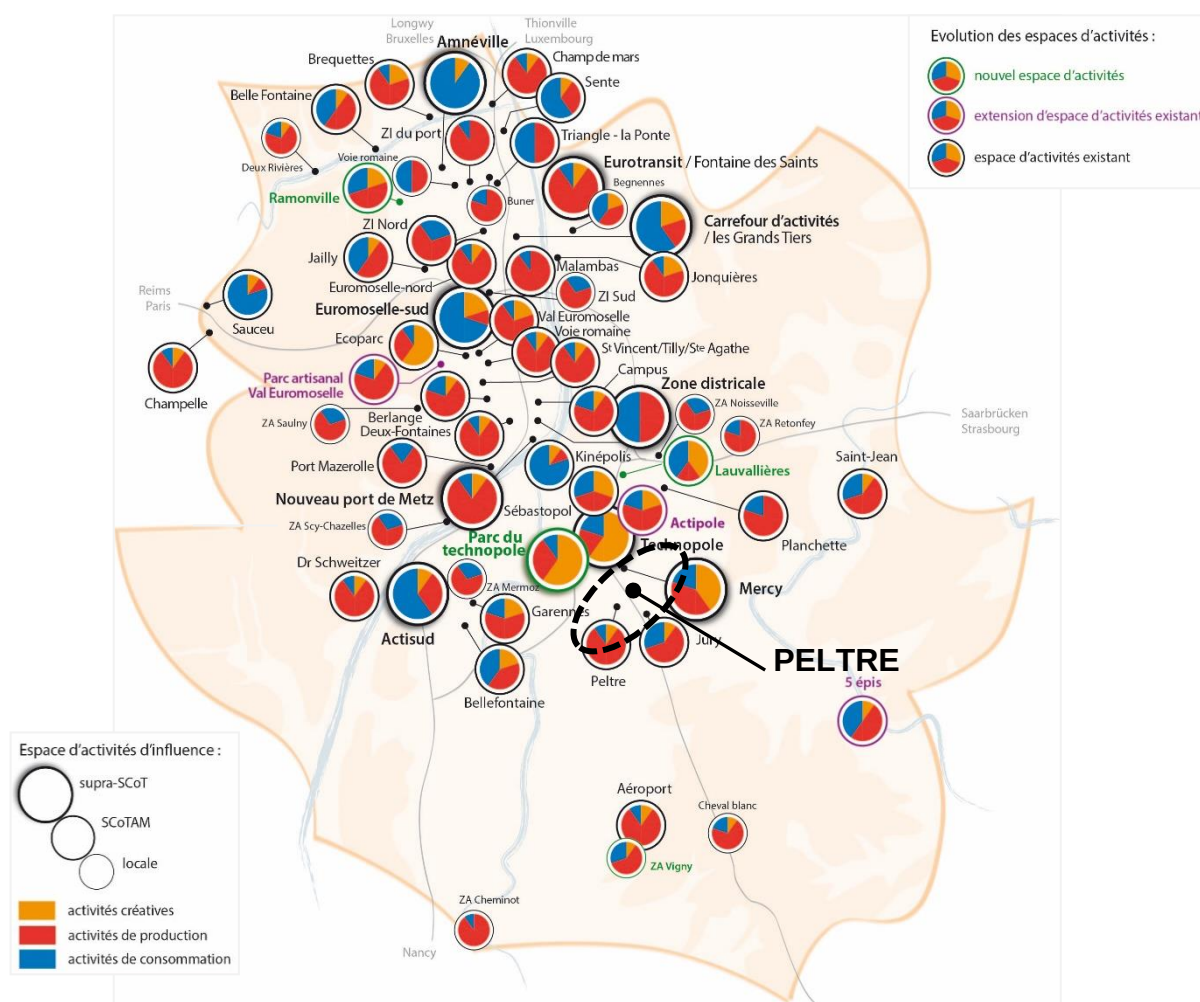
V.1-5 Le respect des équilibres économiques

Le SCoTAM a pour objectif de **permettre à chaque intercommunalité de développer son tissu économique** tout en satisfaisant aux impératifs de **limitation de la consommation de l'espace**.

Dans le SCoTAM, **l'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes** :

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.

La commune de Peltre comporte deux zones dédiées aux activités économiques : la ZA de Peltre et la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy.



Les espaces d'activités économiques dédiés de plus de 5 ha et leurs vocations – Source : DOO du SCoTAM

L'orientation n°3 du PADD intitulée « **MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE** » respecte les grands principes du SCoTAM.

Son principal objectif est de « **pérenniser les grandes zones d'activités communautaires et de les intégrer au fonctionnement du village** ». Cette objectif se traduit par les actions suivantes :

- Conforter l'intégration du Pôle Santé-Innovation de Mercy au fonctionnement du village et aux espaces urbains alentours;
- Préserver la zone d'activités économiques et artisanales au sud-est du village et garantir son bon fonctionnement.

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de pôle relais de Peltre au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.**

La commune n'engendre pas d'extensions urbaines destinées à l'aménagement de nouvelles zones d'activités.

Suite au transfert de la compétence "zones d'activités économiques" au 1er janvier 2017 issue de la loi NOTRe, Metz Métropole a engagé une réflexion globale sur les espaces à vocation principale économique. Metz Métropole sera seule compétente pour gérer les zones d'activités économiques existantes. Elle sera également seule compétente pour créer de nouvelles zones d'activités économiques, et ce, dans le respect d'une enveloppe fixée par le SCOTAM à 27 ha pour les zones à rayonnement local. L'élaboration en 2017 d'une stratégie de développement économique permettra de fixer les conditions d'exercice de la compétence au regard des ambitions que Metz Métropole établira en la matière.

V.1-6 Les politiques de transports et de déplacements

Compatibilité du PADD de Peltre avec le SCoTAM

En matière de transports et déplacements, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM comporte plusieurs objectifs qui concernent Peltre :

- Renforcer l'intermodalité et engager une démarche de valorisation / densification des abords de la gare et du METTIS.
- Organisation d'un **mode de desserte adapté** aux territoires ruraux (intermodalité).
- Assurer une **continuité des itinéraires cyclables**.

Le PADD s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoTAM, en matière de politiques de transports et déplacements via l'orientation n°4 : « **CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE** »

IV.1/ Conforter et sécuriser les axes structurants de la commune

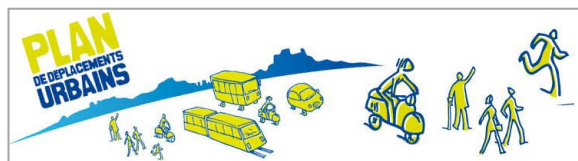
IV.2/ Renforcer le caractère multimodal et les fonctions urbaines de la gare en continuité du cœur de village et de ses services

IV.3/ Développer une offre de déplacement alternative à l'automobile

Extrait PADD

Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :



- les principes de la hiérarchie du réseau viaire ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;
- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- des objectifs en matière de stationnement ;
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le **PLU de Peltre intègre ces orientations** pour ce qui relève de la compétence communale. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans l'orientation 4.

La question du stationnement - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau des dispositions générales du règlement du PLU.

V.1-7 Les justifications des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du **PLU de Peltre est composé de quatre orientations** :

- **Orientation 1 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION**
- **Orientation 2 – GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS**
- **Orientation 3 – MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE**
- **Orientation 4 – CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE**

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, page 215).

Orientation n°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION

- > Adapter le développement urbain aux volontés communales et en cohérence aux attentes du SCoTAM
- > Développer le parc de logements de la commune en assurant une évolution équilibrée de la population

Dispositions retenues :

Cette orientation représente la partie centrale du projet démographique communal pour les années à venir. Elle repose principalement sur les idées clés suivantes :

- Stabiliser un seuil de 2100 habitants pour garantir le bon fonctionnement des services et équipements présents sur la commune ;
- Privilégier le renouvellement démographique par la création de logements en densification du tissu urbain existant, et plus particulièrement sur des secteurs de friches localisés à proximité de la halte ferroviaire de Peltre (zone 1AU1, 1AU2 et 1AU5) ;
- Limiter et localiser les extensions urbaines à la fois dans la continuité des tissus urbains existants de manière à tendre vers une forme urbaine structurée et cohérente (zone 1AU3 et 1AU4).
- Atteindre une densité moyenne de 25 logements/ha pour l'ensemble des nouvelles opérations (densification et extension urbaine) afin d'offrir une diversité de formes d'habitat plus ou moins consommatrices d'espaces pour répondre à la demande et en respectant les tissus urbains existants.
- Intégrer des objectifs environnementaux aux nouveaux programmes d'aménagement et de construction afin notamment d'assurer leur bonne intégration au reste du village (insertion paysagère, cheminements doux, ...).
- Répondre aux besoins de tous en matière de logements futurs pour faciliter le parcours résidentiel et assurer un bon fonctionnement des équipements publics. Cela passe notamment par le développement de logements collectifs, locatifs et sociaux ;
- Conserver le niveau de mixité sociale existante sur la commune par l'inscription de minima sur plusieurs secteurs de projets (zone 1AU1 et 1AU5) et la réalisation d'une opération de reconversion en logements seniors aidés (Permis validé -Ferme de Ravinel)
- Organiser les possibilités de développement urbain dans un phasage permettant de répondre aux attentes communales d'accroissement démographique mesuré et continu.

Orientation n°2 : GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS

- > Assurer la protection des espaces naturels remarquables en vue de renforcer les corridors écologiques présents sur la commune
- > Maintenir les espaces et activités agricoles sur la commune en cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains
- > Conforter les qualités architecturales et urbaines du cadre de vie des Peltrois

Dispositions retenues :

A travers cette orientation, la commune souhaite préserver durablement la diversité de ses paysages et la qualité de son patrimoine naturel (Bois de l'hôpital et Bois Saint-Clément, ...).

De par la présence du ruisseau Saint-Pierre, l'existence de petits ruisseaux et fossés constitue un véritable maillage du territoire communal que la commune entend protéger et mettre en valeur d'un point de vue environnementale.

Par ailleurs, le PLU de Peltre s'inscrit dans une logique de protection des espaces thermophiles situés directement au nord du village (anciens vergers, jardins).

Dans un souci de préservation des activités agricoles, la commune souhaite conforter les exploitations existantes et notamment celles qui constituent l'identité de la commune (cueillette de Peltre, centre équestre, élevage, cultures, ...). Cette action se traduit au niveau des disposition réglementaires.

Dans l'objectif d'identifier et de préserver les éléments constitutifs de la matrice prairiale du SCoTAM, le PLU cible la conservation des espaces agricoles spécifiques de prairies situés au sud-est de son territoire.

La commune souhaite également renforcer les espaces de transition entre le tissu urbain et les parcelles agricoles afin de limiter les nuisances des activités sur les habitations voisines.

Afin de préserver les formes urbaines et architecturales particulières, la commune complète les obligations réglementaires des différentes zones urbaines et en particulier en matière d'implantations, de hauteurs et d'aspect extérieur des constructions. Les constructions nouvelles et réhabilitations entreprises dans ces différents tissus urbains devront ainsi être réalisées dans un souci de préservation des qualités architecturales évoquées.

La commune souhaite par ailleurs continuer à valoriser une partie de son patrimoine bâti historique et remarquable en veillant à sa préservation. Elle incorpore ainsi, dans la partie réglementaire, des protections architecturales et paysagères sur plusieurs constructions de la commune.

En lien avec les enjeux de protection des paysages, la commune a pour ambition d'intégrer des principes paysagers et des qualités environnementales pour les secteurs d'urbanisation future, afin notamment de préserver les principaux cônes de vue remarquables de la commune (Cf. voir chapitre OAP).

Orientation n°3 : MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

- > Renforcer les équipements, services et activités spécifiques existantes
- > Conforter les grands secteurs d'activités présents sur la commune

Dispositions retenues :

A travers cette orientation, la commune souhaite pérenniser l'attractivité de son territoire par le maintien et le renforcement de son niveau de services et commerces de proximité en cohérence avec l'armature urbaine existante du SCoTAM.

En outre, la collectivité souhaite également accompagner son développement par le confort, la transformation et la création d'équipements communaux afin de répondre au mieux aux différents besoins des habitants. Elle envisage également la possibilité de déplacer certains équipements qui peuvent être jugés vétustes et/ou dont la localisation peut être source de nuisances pour les riverains du cœur de village. A titre d'exemple, l'actuelle salle des fêtes s'inscrit dans cette problématique.

La commune de Peltre dispose, par ailleurs, d'activités spécifiques et singulières sur son territoire tel qu'EMMAUS, le couvent de la Providence ou le collège privé Notre-Dame.

Qu'elles soient inscrites en cœur de village ou dans des espaces isolés en milieu agricole, la commune souhaite permettre leurs maintiens et garantir leurs évolutions dans le temps par le biais d'adaptations réglementaires. La collectivité souhaite également renforcer le niveau de desserte par les communications numériques et oblige, pour ce faire, à ce que toutes les constructions et opérations nouvelles des zones urbaines ou à urbaniser soient raccordées au passage d'un futur réseau de fibre optique.

A une échelle économique supérieure, la commune intègre dans son PADD le besoin de conforter et préserver les espaces d'activités communautaires de Metz-Métropole (ZA de Peltre et ZAC PSI de Mercy).

Les orientations liées à ces espaces s'inscrivent dans la continuité de la politique d'aménagement portée par la Métropole de l'agglomération messine : intégration paysagère, raccordement aux modes de circulation alternatifs à l'automobile, obligations en matière de stationnement, réglementation en matière de construction (aspects extérieurs, implantation, volumétrie, ...).

À l'heure actuelle, l'utilisation des réseaux d'énergie est intimement liée à la diversification des ressources énergétiques qui constitue un enjeu tant environnemental qu'économique. Il s'agit globalement de stabiliser les consommations énergétiques d'électricité et le recours aux énergies fossiles et d'augmenter la part des énergies renouvelables. Pour cela, le projet urbain de la commune s'attache à :

- Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités ;
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables (favoriser le raccordement au réseau de chauffage urbain des bâtiments sur la ZAC de Mercy, permettre l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou panneaux solaires thermiques...) lors de la réalisation d'opérations d'ensemble mais aussi lors de la réalisation d'habitations individuelles ;

- Favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique / matériaux de construction écologiques / optimisation de l'orientation des constructions (apports solaires, exposition au vent...) ;
- Envisager l'implantation d'une unité de méthanisation en lien avec l'activité agricole et le réseau de chauffage urbain présent sur la ZAC de Mercy (le potentiel est élevé sur le territoire du fait de l'importance des activités d'élevage). Ce projet restera à étudier en tenant compte d'un équilibre entre les enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers notamment.

Orientation n°4 : CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE

- > Conforter et sécuriser les axes structurants de la commune
- > Renforcer le caractère multimodal et les fonctions urbaines de la gare en continuité du cœur de village et de ses services
- > Développer une offre de déplacement alternative à l'automobile

Dispositions retenues :

A travers cette orientation, la commune souhaite, à la fois, améliorer la sécurité et renforcer l'aménité des axes routiers structurants actuels de la commune et, privilégier les modes de déplacements alternatifs à l'automobile pour caractériser les axes structurants de demain.

La commune souhaite dans un premier temps que des aménagements plus sécurisés, fonctionnels et agréables, puissent être réalisés dans la traversée du village. Ces aménagements concernent la rue de Gargan et la RD155B. Ils s'intéressent également à traiter de manière efficace les problèmes rencontrés en matière de besoins de stationnement et de confort des déplacements piétons/vélos le long de ces deux axes.

Un volet spécifique du PADD est consacré au rôle et au fonctionnement de la gare avec pour double traduction l'engagement communal de :

- Repenser l'aménagement des abords de la halte ferroviaire afin d'affirmer une logique multimodale pour les espaces publics alentours : aménagements cyclables, parkings paysagers automobiles et vélos, cheminements piétons ;
- Permettre le développement de services de proximité et la densification du tissu résidentiel dans une logique d'intensification urbaine du secteur ;

D'autres projets liés par exemple à l'aménagement des abords de la route de Strasbourg (hors agglo) sont signalés sur le PADD de la commune et trouvent une traduction réglementaire cohérente avec les travaux menés à l'occasion de la révision du PDU de Metz-Métropole.

La marche à pied, autre alternative à l'automobile, doit être encouragée. Les habitants de Peltre bénéficient de nombreux chemins et promenades sur le territoire, notamment à travers les chemins d'exploitations du ban communal. La commune, souhaitant préserver ces chemins et améliorer leur maillage, inscrit plusieurs projets de liaisons infra-communales en cœur de village (emplacements réservés) et à l'intérieure de chacune des OAP de secteur d'aménagement, en relation avec les chemins existants alentours. Le renforcement de ce réseau modes doux s'inscrit dans une logique de développement touristique et de loisirs.

V.2 Les choix retenus pour établir les O.A.P.

Les orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement découlent de la volonté communale d'encadrer l'évolution des zones à urbaniser et urbaines par un travail sur les densités, les formes urbaines mais également l'intégration urbaine et paysagère des projets. Elles représentent 28,58 ha sur le ban communal de Peltre.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU), qui constituent les espaces devant obligatoirement comporter une OAP, ne représentent en revanche qu'une superficie de 24,15 ha sur 6 zones. Cette différence s'explique par le fait que des terrains classés en zone urbaine ont été intégrés aux enjeux de (ré)aménagement de certaines OAP.

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Peltre se présentent sous la forme de 6 OAP de secteurs liés à des opérations d'aménagement spécifiques.

V.2-1 Les justifications relatives au secteur rue Daubrée (OAP n°1)

Objectif :

En cohérence avec les 4 orientations générales du PADD, cette première orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif de **permettre le réaménagement général d'un vaste espace urbain situé à proximité immédiate de la halte ferroviaire**.

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule à la fois autour de la densification du tissu résidentiel et de la requalification des espaces publics autour des équipements et édifices religieux du cœur historique de la commune (rue de Gargan). D'une superficie de 2,98 ha environ, elle est aujourd'hui constituée par les terrains de l'ancien presbytère, de l'église, de la halte ferroviaire et de friches (ancien terrain d'entraînement, abords de voies ferrées).

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**
 - Une nécessité de désenclaver le site par la réalisation d'une voie de desserte connectée entre la rue de Gargan et la rue Daubrée. Cela induit l'obligation

d'aménager un carrefour adapté et sécurisé depuis la rue de Gargan vers l'opération ;

- L'orientation impose également la requalification de la partie ouest des jardins de l'ancien presbytère afin de répondre à un double besoin de renforcement de l'offre de stationnement et d'élargissement des espaces publics de la rue de Gargan qui est particulièrement confinée entre le front urbain et le mur de l'ancien édifice religieux.
- En matière de desserte interne, l'orientation prévoit que le profil des rues de l'opération sera « apaisé ». Cette volonté communale vise à préserver les riverains et autres usagers des nuisances pouvant être causées par les espaces de circulation automobile.

L'aménagement des axes de desserte devra donc à la fois contraindre la vitesse mais également offrir des espaces de circulation sécurisés et confortables pour les autres usagers de l'espace public (piétons, cycles...).

- Le choix de l'organisation des réseaux modes doux s'appuie sur la nécessité de retrouver dans l'opération, à l'image du reste de la commune, un maillage de sentiers et cheminements permettant de desservir de manière optimale les futurs riverains et d'assurer leur mise en relation avec les autres secteurs du village, notamment la halte ferroviaire de Peltre.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- L'orientation prévoit la réaffectation des franges situées au nord de la voie ferrée pour l'aménagement d'espaces verts et jardins paysagers en transition avec les secteurs d'habitation. Leur localisation répond en outre à la possibilité d'offrir une offre en jardins familiaux à proximité des types de constructions les plus denses (collectif, ...) et susceptibles d'accueillir des logements sociaux.
- Un espace vert structurant devra figurer au centre de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre et de loisirs le plus accessible pour l'ensemble des futurs habitants du secteur.

- **Indications programmatiques**

- Sur cette opération (terrains en 1AU1 uniquement), la densité à atteindre est de l'ordre de 28 logements/ha. Cela représente un minimum de 40 logements sur une emprise de 1,41 ha.
- Un minimum de 10 % de logements sociaux est imposé au programme de l'opération, soit 4 logements à minima.

V.2-2 Les justifications relatives au secteur rue Saint-André / rue de la Source (OAP n°2)**Objectif :**

En cohérence avec l'orientation générale n°1 du PADD, cette seconde orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif de **permettre la reconversion d'une ancienne ferme et la densification de terrains situés en cœur de village.**

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule à la fois autour de la densification du tissu résidentiel et de la reconversion d'une ancienne ferme pour la réalisation de 27 logements seniors conventionnés (2 permis en cours). D'une superficie de 1,2 ha environ, elle est aujourd'hui constituée par des espaces en friche et par le parking extérieur du couvent de la Providence.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**
 - La préservation et le confort du parking privé et de la venelle piétonne publique attenante afin de garantir réciproquement une capacité d'accueil adaptée pour les besoins de l'édifice religieux et l'amélioration des conditions de circulation douce dans le secteur.
 - La possibilité de renforcer l'offre de stationnement public le long de la rue de la Source par le réaménagement d'une partie du talus situé dans le virage (propriété actuelle du couvent)
- **Aménagements paysagers et environnement**
 - L'orientation prévoit la réaffectation d'une partie du même talus pour l'aménagement d'un espace vert destiné à répondre aux besoins des riverains (lieux de rencontre, ...).
 - Le principe de conservation de la trame d'arbres entre le parking et le secteur de densification a pour objectif d'assurer une transition paysagère avec les futures habitations
- **Indications programmatiques**
 - Sur cette opération (terrains en UB et 1AU2 uniquement), la densité à atteindre est de l'ordre de 44 logements/ha. Cela représente un minimum de 34 logements.

V.2-3 Les justifications relatives au secteur Champs Dorés 2 (OAP n°3)**Objectif :**

En cohérence avec l'orientation générale n°1 du PADD, cette troisième orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif d'accompagner les conditions de développement d'un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle mixte

Description du projet et justification des choix retenus :

Le secteur des Champs Dorés 2 est situé au sud du village, dans le prolongement de l'opération Champs Dorés 1 réalisée lors de la dernière décennie. Il est en partie couvert par un permis d'aménager en cours de validité.

D'une superficie de 2,6 ha, il est occupé par des espaces de friches naturelles arborescentes et arborées (buissons, anciens vergers).

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Une nécessité de désenclaver le site par la réalisation d'une voie de desserte connectée entre la rue Daubrée et la rue des Rouaux. Cette orientation est complétée par la possibilité d'aménager une voie de desserte complémentaire depuis la partie est du site afin d'éviter l'enclavement des terrains concernés.
- En matière de desserte interne, l'orientation prévoit que le profil des rues de l'opération sera « apaisé ». Cette volonté communale vise à préserver les riverains et autres usagers des nuisances pouvant être causées par les espaces de circulation automobile.

L'aménagement des axes de desserte devra donc à la fois contraindre la vitesse mais également offrir des espaces de circulation sécurisés et confortables pour les autres usagers de l'espace public (piétons, cycles...).

- Le choix de l'organisation des réseaux modes doux s'appuie sur la nécessité de retrouver dans l'opération, à l'image du reste de la commune, un maillage de sentiers et cheminements permettant de desservir de manière optimale les futurs riverains et d'assurer leur mise en relation avec les autres secteurs du village, notamment la halte ferroviaire de Peltre.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un espace vert structurant devra figurer au centre de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre et de loisirs le plus accessible pour l'ensemble des futurs habitants du secteur.
- L'orientation prévoit l'aménagement de frange verte (haies, buissons arbres, espaces verts, ...) entre les secteurs des Champs Dorés 1 et 2 afin d'assurer l'intégration urbaine de la nouvelle opération.

- **Indications programmatiques**

- Sur cette opération (terrains en 1AU3 uniquement), la densité à atteindre est de l'ordre de 20 logements/ha. Cela représente un minimum de 55 logements sur une emprise de 2,6 ha.

V.2-4 Les justifications relatives au secteur de l'allée du Cloître (OAP n°4)**Objectif :**

En cohérence avec l'orientation générale n°1 du PADD, cette quatrième orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif d'accompagner les conditions de développement d'un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle.

Description du projet et justification des choix retenus :

Le secteur est situé dans le prolongement de l'allée du Cloître vers l'est de la commune. Il constitue la dernière phase de l'ancien lotissement des Coteaux et a pour double objectifs d'améliorer les conditions de desserte locale en matière de réseau et de permettre la réalisation d'une petite opération de logements individuels.

D'une superficie de 1,17 ha, il est occupé par des espaces de friches naturelles arborescentes et arborées (buissons, anciens vergers).

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

- L'amélioration de la desserte en impasse actuelle avec l'aménagement d'une placette de retournement adaptée aux besoins de circulations de tous les usagers (habitants, services de sécurité civile, ramassage des ordures ménagères, ...). Cette orientation est couplée à l'aménagement de stationnement public visant à renforcer une offre déficiente en la matière dans ce secteur.
- En matière de desserte interne, l'orientation prévoit que le profil de la rue de l'opération sera « apaisé » et devra offrir des garanties en matière d'intégration paysagère.

La création d'une desserte « paysagère » en bouclage au cœur de l'opération bâtie permettrait de desservir chaque parcelle d'habitation et d'éviter le fonctionnement en impasse.

- Le choix de l'organisation des réseaux modes doux s'appuie sur la nécessité de retrouver dans l'opération, à l'image du reste de la commune, un maillage de sentiers et cheminements permettant de desservir de manière optimale les futurs riverains et d'assurer leur mise en relation avec les autres secteurs du village, notamment la halte ferroviaire de Peltre.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- L'orientation prévoit l'aménagement d'une frange verte entre le secteur et le couvent de la Providence afin d'assurer au mieux la gestion paysagère, technique et écologique d'espaces humides (sources, ruissellement, ...).

- **Indications programmatiques**

- Sur cette opération (terrains en 1AU4 hors emplacement réservé communal), la densité à atteindre est de l'ordre de 9 logements/ha. Cela représente un minimum de 8 logements sur une emprise de 0,95 ha.

V.2-5 Les justifications relatives au secteur d'aménagement en Cœur de Village (OAP n°5)

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 et n°3 et n°4 du PADD, cette cinquième orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif de permettre le confort, l'aménagement et la requalification de secteurs d'équipements collectifs notamment pour la création de logements mixtes.

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule à la fois autour du souhait de renforcer le maillage viaire et le réseau de chemins du cœur de village, de conforter les équipements communaux principaux du village et de permettre la reconversion de certains vers d'autres fonctions urbaines.

D'une superficie de 3,4 ha environ, elle est aujourd'hui constituée par un tissu urbain d'équipements scolaires, sportifs et culturels.

Il est à noter que cette orientation dépend de deux choix politiques importants en matière d'aménagement urbain qui pourraient survenir dans les années à venir :

- **Délocaliser l'actuelle salle des fêtes vers le sud du village**
- **Déplacer ou remettre en cause le stade de football actuellement en service.**

Cette orientation correspond donc à un souhait d'anticipation de la part de la commune.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**
 - Une nouvelle connexion entre la rue des Vignes et de la rue de Basse Bévoïe comme condition de développement de la zone afin de résoudre un problème d'enclavement local en matière de desserte routière.

Cette condition est renforcée par l'obligation de raccorder la rue du Petit Canton à ce nouvel axe afin d'ilôter le secteur et permettre l'accès aux véhicules de services.
 - Afin de répondre à un besoin croissant en matière de stationnement public, la commune souhaite renforcer le parking public existant par la réaffectation d'une partie des terrains de l'actuelle salle des fêtes en cas de délocalisation de cette dernière.
 - Le choix de l'organisation des réseaux modes doux s'appuie sur la nécessité de retrouver dans l'opération, à l'image du reste de la commune, un maillage de sentiers et cheminements permettant de desservir de manière optimale les futurs riverains et d'assurer leur mise en relation avec les autres secteurs du village, notamment la halte ferroviaire de Peltre.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un espace vert structurant devra figurer au centre de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre et de loisirs le plus accessible pour l'ensemble des riverains du secteur.
- L'orientation prévoit l'aménagement d'espaces verts le long des chemins existants ou à créer afin d'assurer leur aménité et leur bonne intégration au village.

- **Indications programmatiques**

- Sur cette opération (terrains en 1AU5 uniquement), la densité à atteindre est de l'ordre de 22 logements/ha. Cela représente un minimum de 28 logements sur une emprise de 1,26 ha.
- Un minimum de 10 % de logements sociaux est imposé au programme de l'opération, soit 3 logements à minima.

V.2-6 Les justifications relatives à la ZAC du pôle Santé-Innovation de Mercy (OAP n°6)

Objectif :

En cohérence avec l'orientation générale n°3 du PADD, cette dernière orientation d'aménagement et de programmation de secteur a pour objectif de **poursuivre et permettre l'achèvement d'une partie de la ZAC du PSI de Mercy.**

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule principalement sur les conditions d'intégrations paysagères de la zone d'activités.

D'une superficie de 17,11 ha, elle est aujourd'hui constituée par un tissu urbain d'activités économiques et hospitalières.

Les choix d'orientations sur ce secteur consistent à :

- Garantir la bonne intégration du site par l'aménagement de franges vertes paysagères et le respect des perspectives du château de Mercy situé à Ars-Laquenexy (conservation des cônes de visibilité sur le château dans le grand paysage local).

V.3 Les dispositions du règlement graphique

Le **règlement graphique** découpe le territoire communal de **Peltre en différentes zones** dont les modes d'occupations et d'utilisations des sols diffèrent. **L'article R.151-17** du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-30,...* ».

Le plan de zonage se compose de 4 grands types de zones pouvant parfois comporter des sous-secteurs particuliers :

- les zones urbaines : UA (UAi), UB (UBa), UE, et UX;
- les zones à urbaniser : 1AU (1 à 5) et 1AUY (1AUYa et 1AUYh) ;
- les zones agricoles: A (Aa et Ab) ;
- les zones naturelles et forestières : N(Nj)

Les éléments figurant en jaune sur les extraits de zonages correspondent à des zones ou parties de zones du POS abandonnées et reclassées.

Les éléments figurant en rouge correspondent à des zones, extension de zones et secteurs créés à l'occasion du PLU.

V.3-1 Présentation générale des zones et de leurs sous-secteurs

La délimitation des zones urbaines :

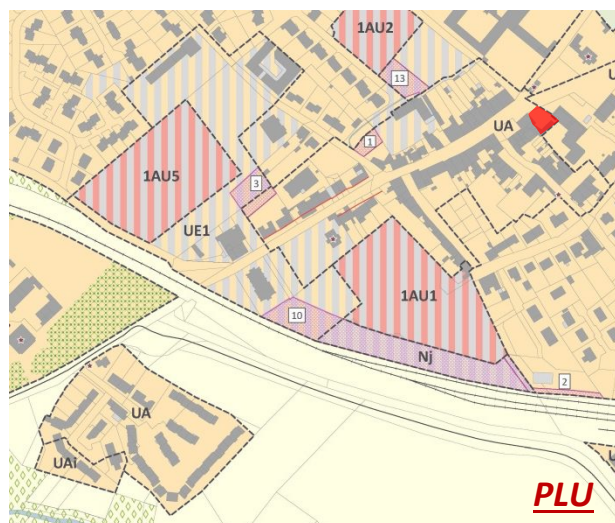
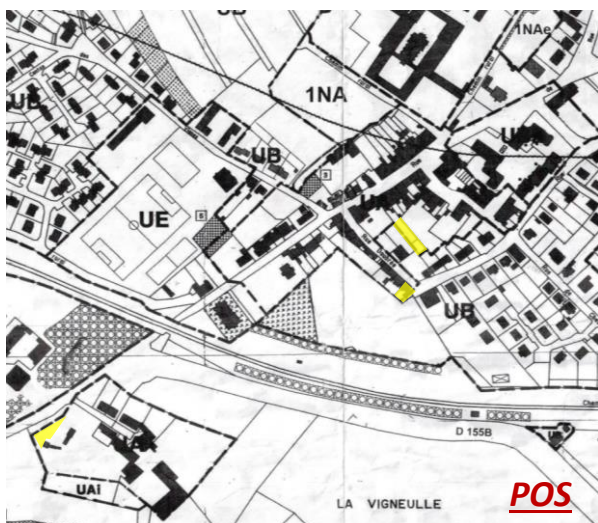
Sont classés en **zones « U »**, au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le PLU de Peltre distingue quatre types de zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal :

- UA : zone urbanisée du cœur de bourg ancien ;
- UB : zone urbanisée des extensions récentes (lotissements, ...) ;
- UE : zone urbanisée à vocation d'équipements ;
- UX : zone urbanisée à vocation d'activités ;

Ce chiffre est supérieur à celui du POS qui comptait uniquement trois types de zone urbaine. La création de la zone UX explique cette différence.

La zone UA :



Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

De manière générale, la zone UA connaît peu d'évolutions sensibles. Quelques changements mineurs sont néanmoins observés entre POS et PLU :

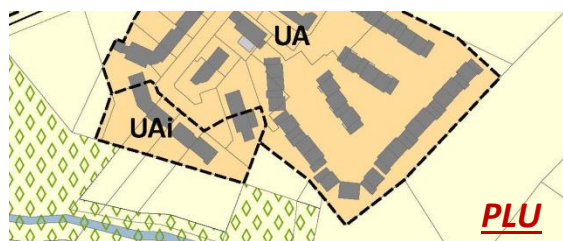
- Reclassement en zone 1AU1 (et OAP n°1) de la construction située au droit de l'accès à l'ancien terrain d'entraînement afin de conforter la desserte de la zone d'urbanisation future ;
- Reclassement de terrains situés rue Daubrée en UB en cohérence avec le souhait de permettre une opération en densification du tissu urbain adapté aux tissus environnants et au gabarit de la rue Daubrée ;
- Reclassement d'une partie des terrains du lotissement de Crépy en zone agricole en cohérence avec l'occupation des sols.
- Rectification d'une erreur de zonage (UB) par l'intégration de terrains et d'annexes rue de Gargan fonctionnant avec une maison située en UA.

Ces différentes évolutions ne concernent que des terrains déjà urbanisés et n'affectent pas négativement les surfaces agricoles et naturelles de la commune.

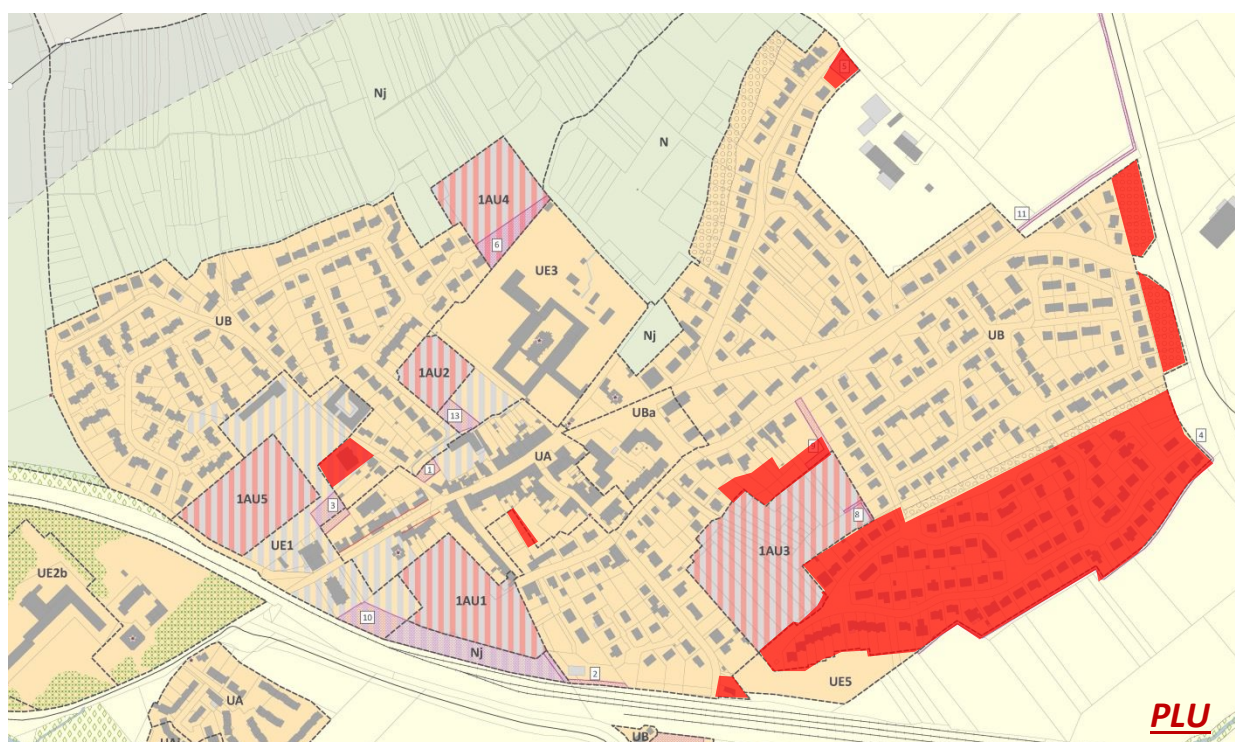
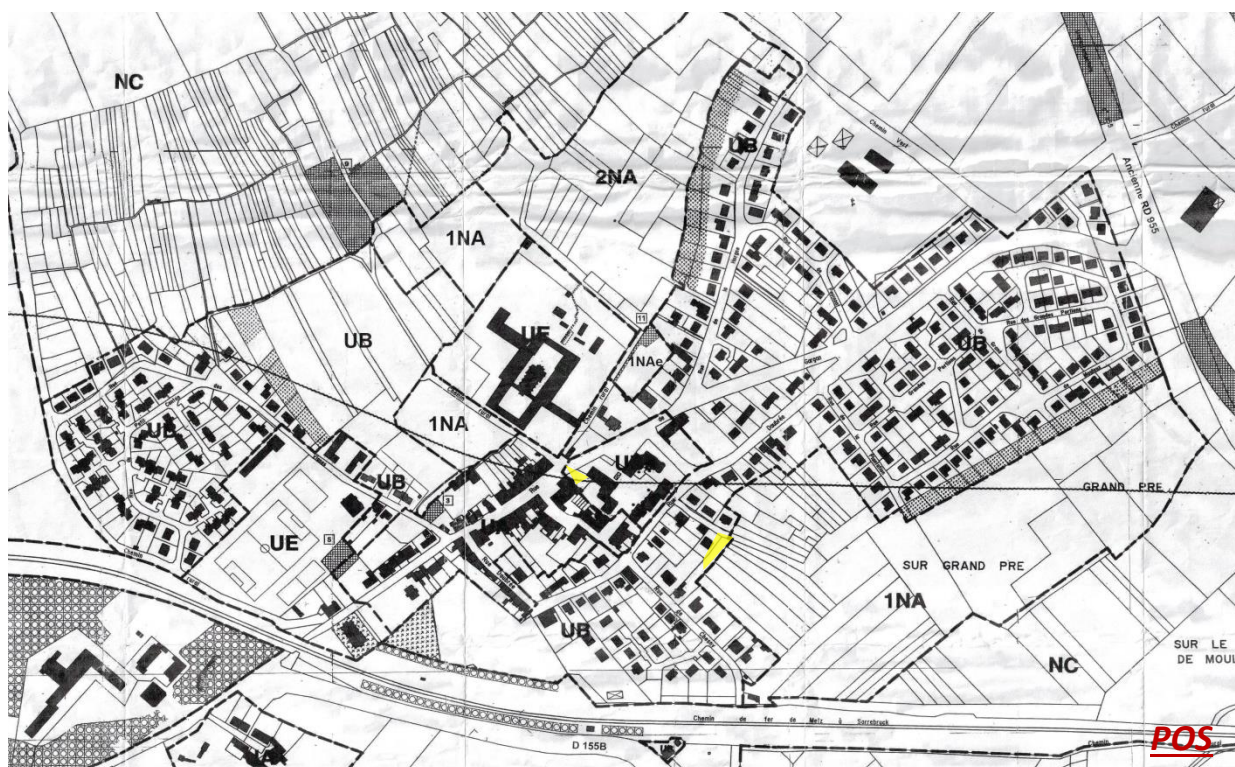
Récapitulatif zone UA	POS	PLU	EVOLUTION
	6,39 ha	6,25 ha (dont 0,28 ha en UAi)	+ 0,14 ha

Le secteur UAi :

Le secteur UAi connaît une légère évolution visant à un découpage parcellaire plus cohérent et qui intègre l'intégralité des parcelles potentiellement touchées par un risque de remontée de nappe / inondation de par la présence du ruisseau St-Pierre.



La zone UB :



Zone UB - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone UB connaît une évolution sensible du fait de l'intégration de la phase 1 du lotissement des Champs Dorés qui est aujourd'hui intégralement réalisée.

D'autres évolutions mineures, outre celles déjà abordées au chapitre de la zone UA (page 26), sont également observées :

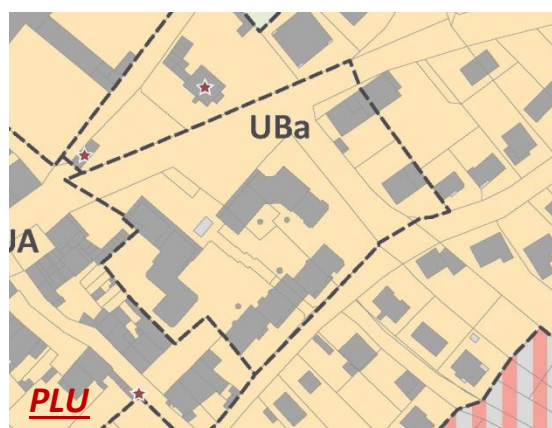
- Intégration de terrains rue de la Horgne, initialement classés en zone agricole, afin de permettre d'urbaniser l'intégralité de la rue desservie par les réseaux et d'aménager une placette de retournement (ER5).
- Intégration de deux secteurs de jardins d'habitation initialement classé en zone agricole pour des questions de recul et d'inconstructibilité des terrains par rapport à l'ancienne route départementale. Ces emprises sont en outre couvertes par une trame paysagère de jardins qui limitent les possibilités de construire (enjeux de protection paysagère).
- Intégration d'arrières de jardins lié au redécoupage de la zone d'urbanisation future des Champs Dorés phase 2 (1AU3) pour permettre la préservation d'un cœur d'îlot « vert » et intégration d'une petite construction rue de Chesny.
- Intégration des terrains de la salle des Fêtes afin de permettre sa reconversion potentielle.

Ces différentes évolutions concernent essentiellement des terrains déjà urbanisés et n'affectent que de manière sporadique les surfaces agricoles et naturelles de la commune.

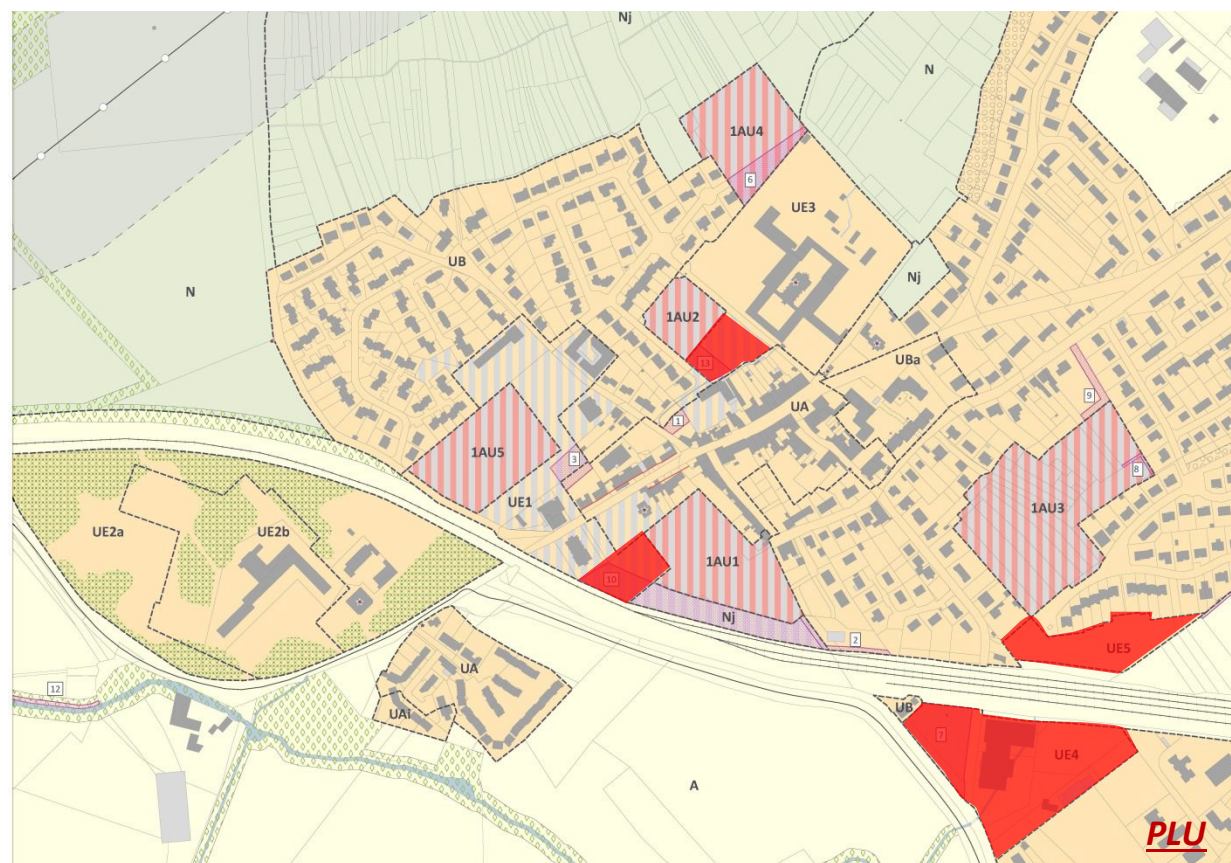
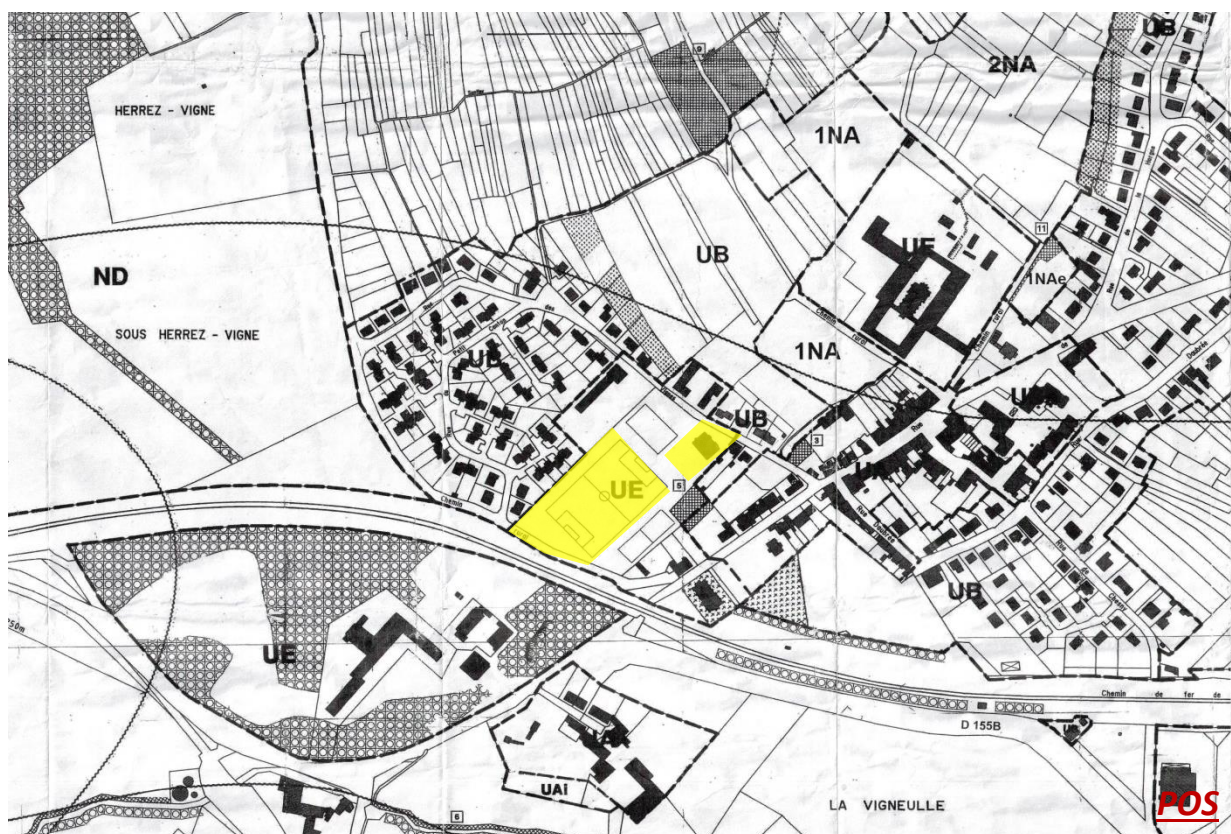
Récapitulatif zone UB	POS	PLU	EVOLUTION
	38,89 ha	46,59 ha (1,30 ha en UBa)	+ 7,7 ha

Le secteur UBa :

Ce secteur concerne l'ancienne opération de la Closerie du Potier. Hormis les éléments évoqués au chapitre UA, ce secteur ne connaît pas d'autres évolutions entre POS et PLU.



La zone UE :



Zone UE - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les zones UE évoluent de manière sensible à l'occasion de l'élaboration du PLU, en lien notamment avec le développement de nouveaux projets. Hormis ceux déjà évoqués au chapitre UB, on observe :

- L'intégration du parking du couvent de la Providence afin de pérenniser cet équipement indispensable pour la desserte de l'édifice religieux.
- L'intégration de terrains situés à proximité du cimetière afin de conforter les installations existantes et de permettre son extension.
- L'intégration d'un vaste secteur de gestion des eaux de pluies au sud du lotissement des Champs Dorés.
- L'intégration de terrains vagues classés initialement en zone agricole et d'une partie de la zone d'activités de Peltre pour permettre la réalisation des ateliers municipaux et l'implantation d'équipement spécifique à la sécurité civile.

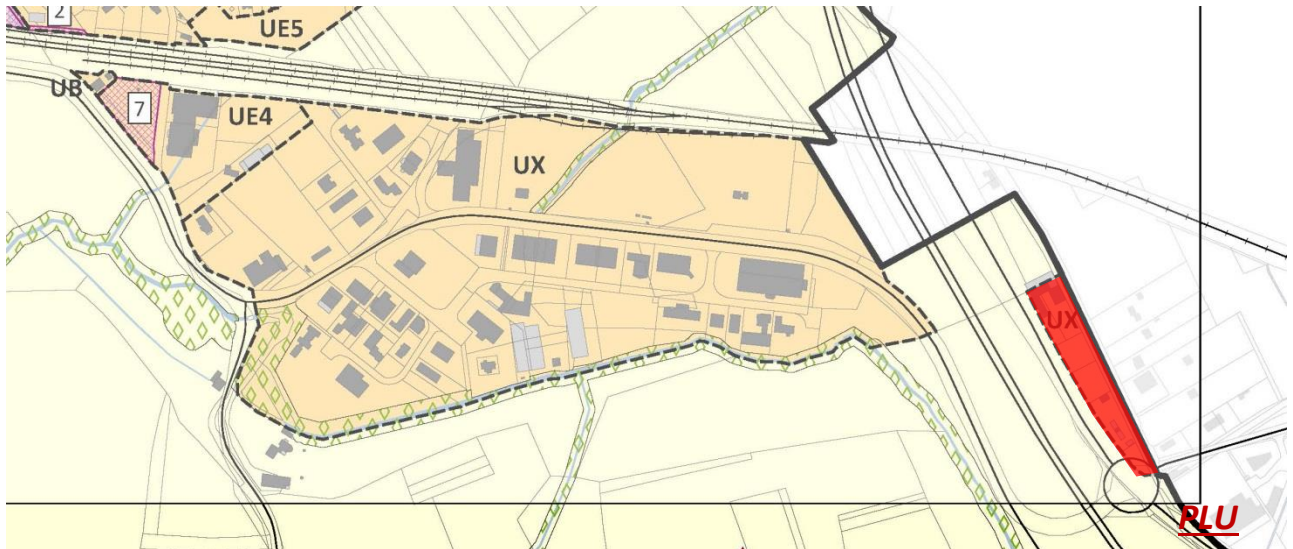
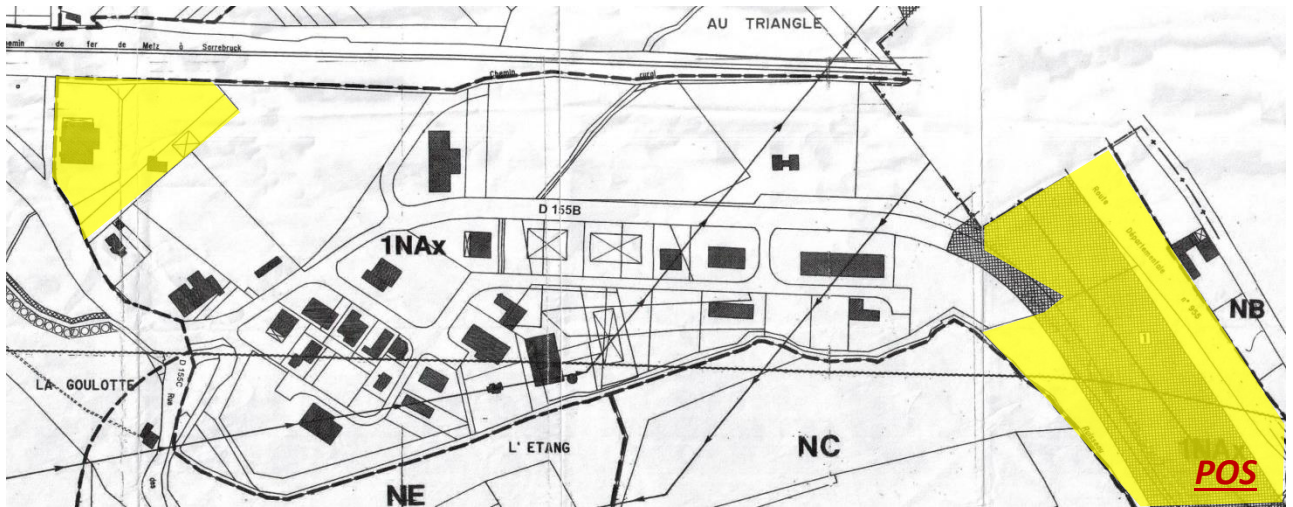
Récapitulatif zone UE	POS	PLU	EVOLUTION
	13,40 ha	19,47 ha (9,4 ha en UE2)	+ 6,07 ha

Le secteur UE2 :

Afin de réglementer au plus juste le secteur du collège Notre Dame, le PLU instaure une réglementation adaptée aux besoins particuliers du collège (UE2b) et dissocie dans un autre secteur (UE2a) les possibilités de construction des espaces strictement résidentiels.



La zone UX :



Zone UX - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone UX dédiée aux activités existait sous la nomenclature 1AUX (zone d'urbanisation future) dans le POS antérieurement en vigueur. La réalisation de ce projet a conduit à son reclassement en zone urbaine spécifique. Cette évolution ne concerne donc que des terrains déjà urbanisés et n'affectent en rien les surfaces agricoles et naturelles de la commune.

A noter, néanmoins, le reclassement de quelques terrains initialement situés en zone agricole afin de régulariser la présence des activités de la rue du Petit Jury, en cohérence avec celles présentant sur la commune de Jury.

Récapitulatif zone UX	POS	PLU	EVOLUTION
	38,45 ha (Ancienne zone 1NAx)	26,25 ha	-12,2 ha

La délimitation des zones à urbaniser :

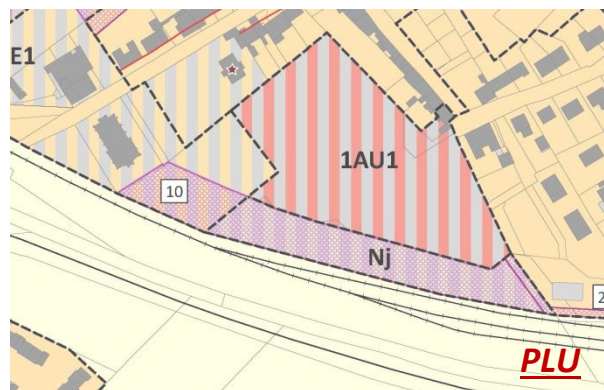
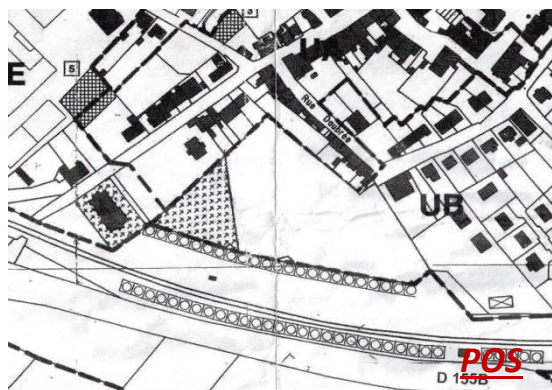
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser **les secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation** comme le prescrit l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

Il existe **deux types de zones** à urbaniser :

- **1AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **2AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA et 2NA. **Le PLU de Peltre distingue six zones 1AU.**

La zone 1AU1 :

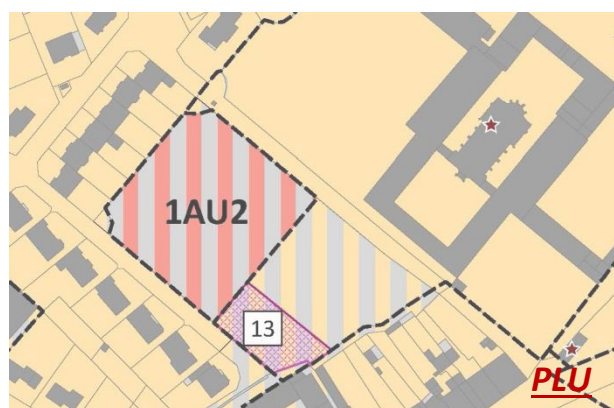
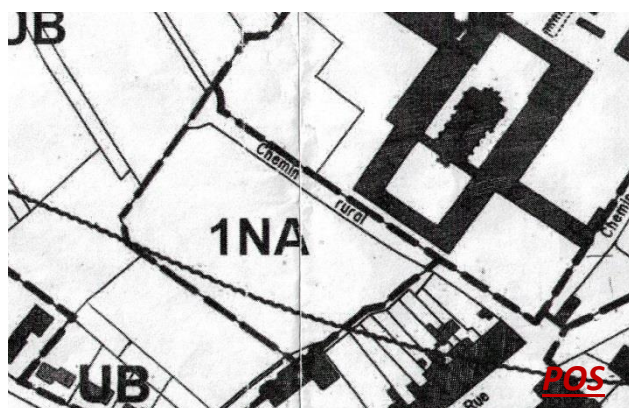


Zone 1AU1 - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Cette zone est créée à l'occasion du PLU afin de permettre la reconversion de l'ancien terrain d'entraînement en secteur d'urbanisation future à vocation d'équipement. Sa desserte partielle en réseaux explique le classement en 1AU.

Récapitulatif zone 1AU1	POS	PLU	EVOLUTION
	-	1,41 ha	(Création)

La zone 1AU2 :

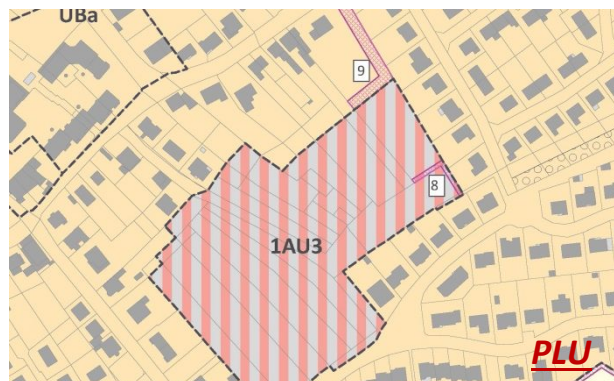
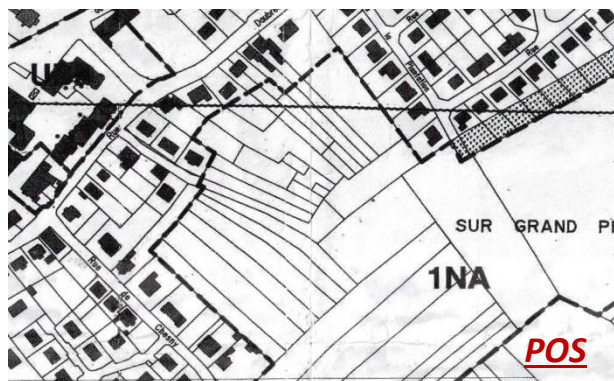


Zone 1AU2 - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone 1AU2 a vocation à accueillir une opération de logements en densification du village. Elle a été réduite d'une partie réintégrée en zone UE comprenant le parking du couvent de la Providence (Voir chapitre UE).

Récapitulatif zone 1AU2	POS	PLU	EVOLUTION
	0,99 ha	0,49 ha	-0,50 ha

La zone 1AU3 :

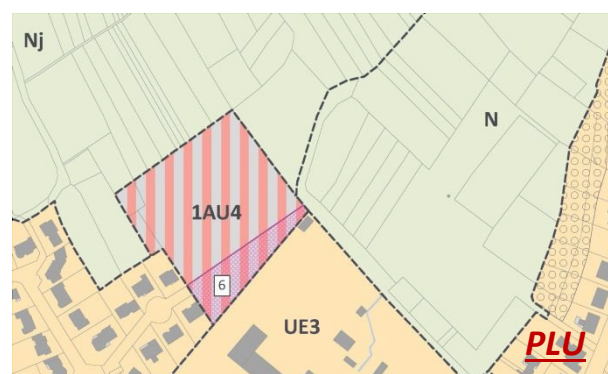
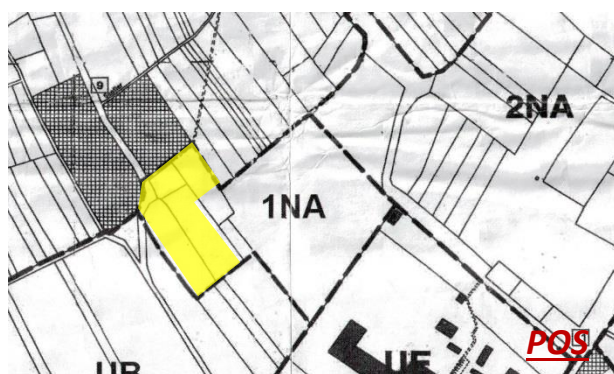


Zone 1AU3 - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone 1AU3 est réduite du fait de la réalisation de la première phase du lotissement Champs Dorés et de son reclassement en zone UB (voir chapitre UB). La superficie restante correspond à la deuxième phase du projet qui est couverte pour partis par un permis d'aménager en cours de validité.

Récapitulatif zone 1AU3	POS	PLU	EVOLUTION
	11,7 ha	2,59 ha	- 9,11 ha

La zone 1AU4 :

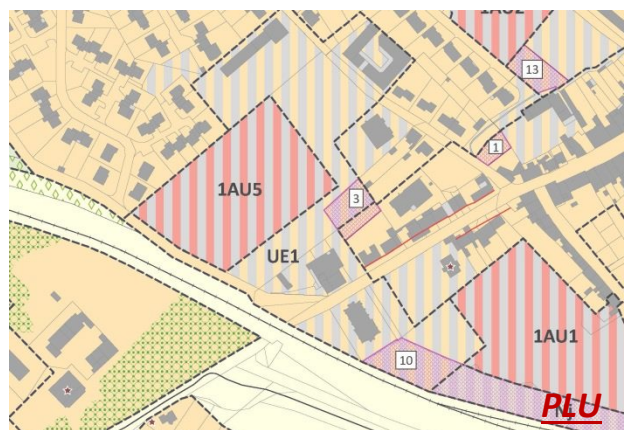
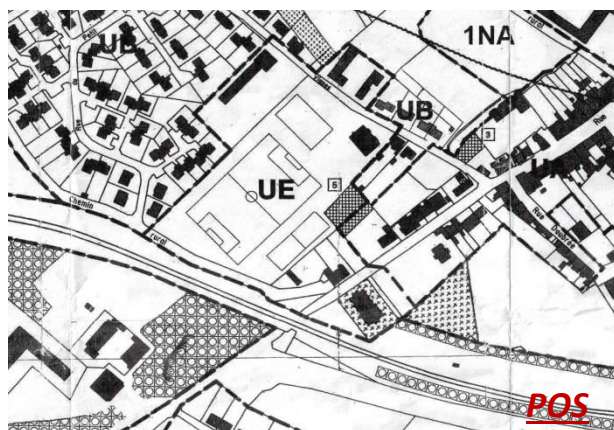


Zone 1AU4 - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone 1AU4 est réduite pour répondre aux exigences de limitation de consommation foncière de terrains agricoles et naturels.

Récapitulatif zone 1AU4	POS	PLU	EVOLUTION
	1,66 ha	1,17 ha	-0,49 ha

La zone 1AU5 :

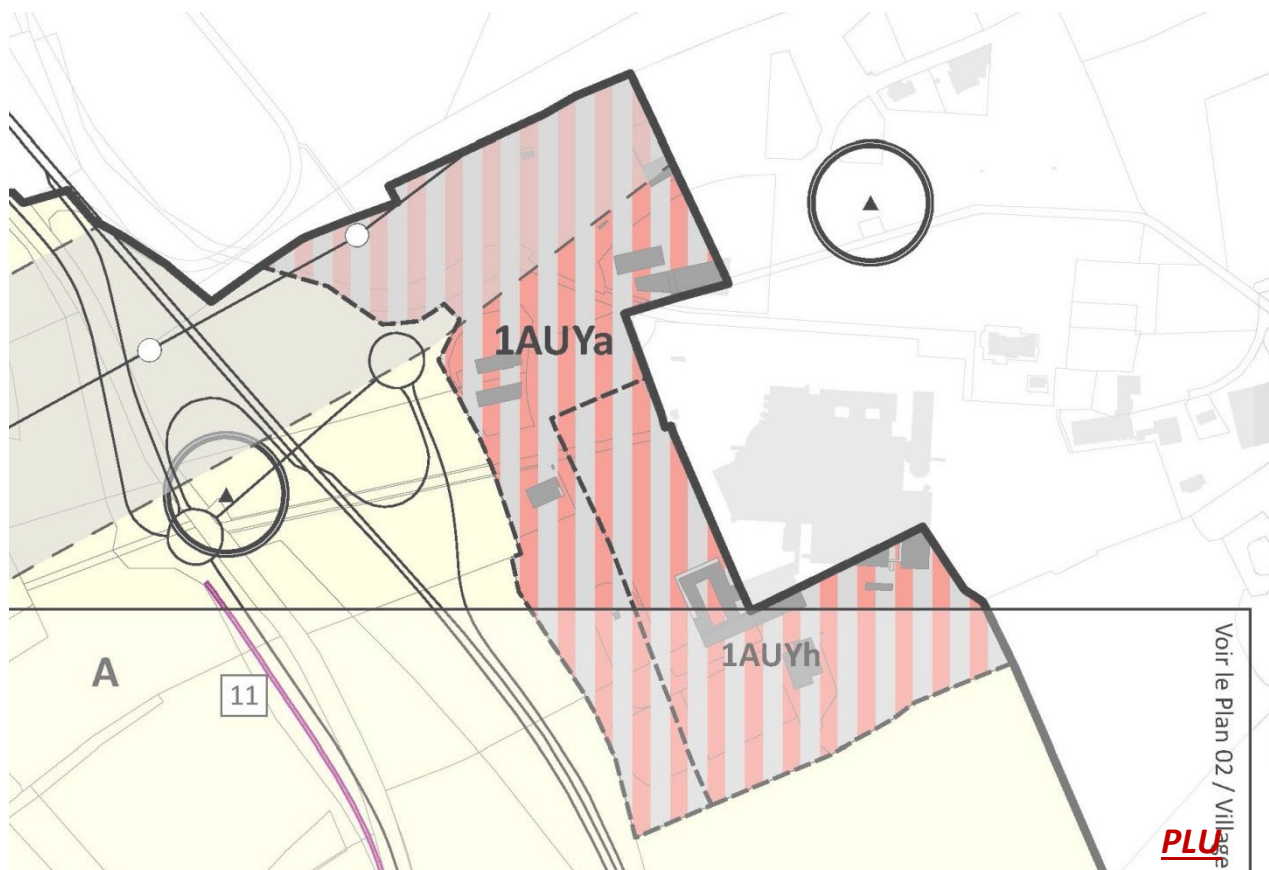


Zone 1AU5 - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone 1AU5 est créée en lieu et place de terrains initialement localisés en UE afin de permettre une potentielle reconversion du stade de football en logements.

Récapitulatif zone 1AU5	POS	PLU	EVOLUTION
	-	1,26 ha	(Création)

La zone 1AUY (1AUYa et 1AUYh) :



Zone 1AUY - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Le périmètre de la zone reste inchangé en cohérence avec le périmètre de la ZAC du PSI de Mercy. L'évolution observée correspond à une rectification mineure liée à la numérisation récente du cadastre.

Récapitulatif zone 1AUY	POS	PLU	EVOLUTION
	17,02 ha	17,11 ha	+0.09 ha

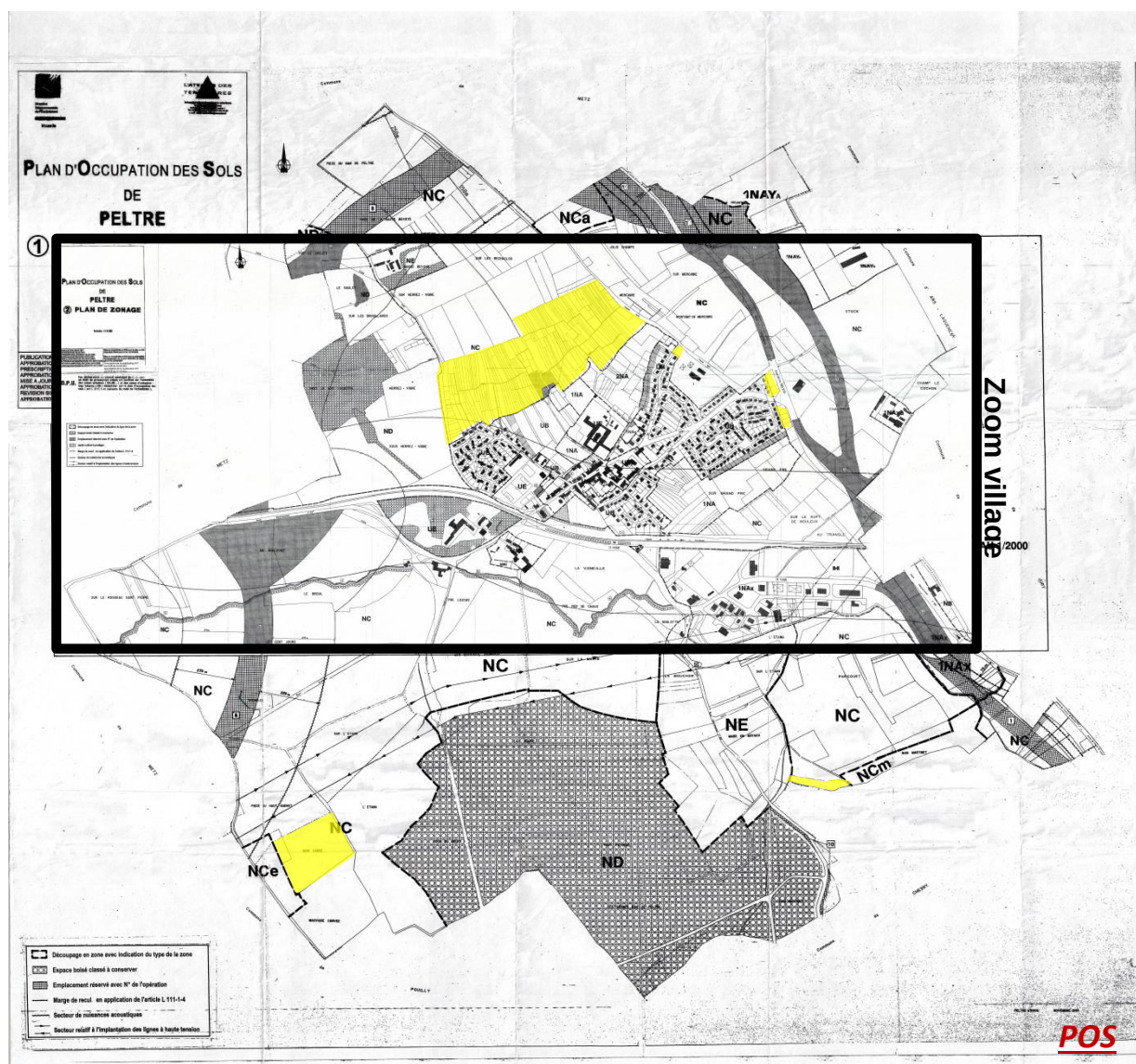
La délimitation de la zone agricole :

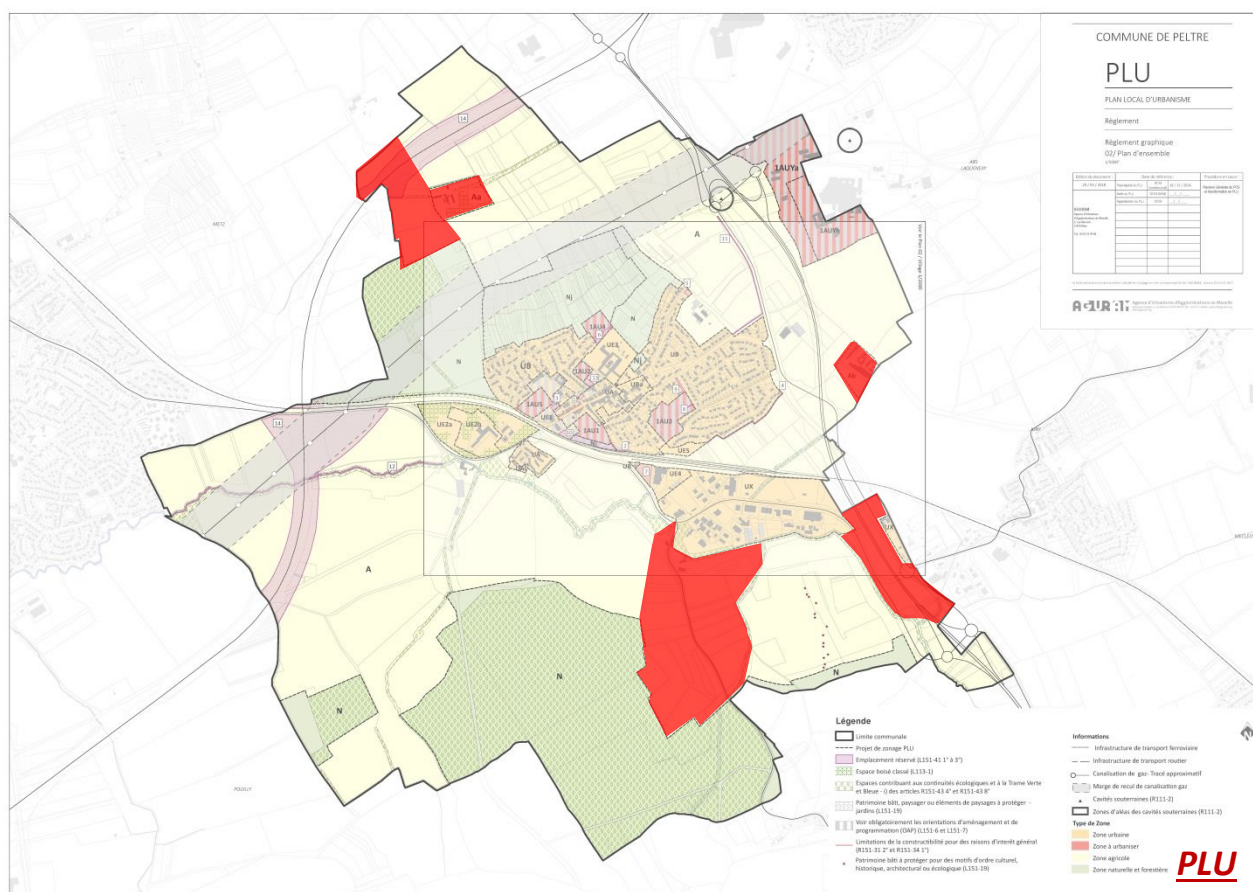
Les **zones agricoles** sont dites « **zones A** ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU comprend deux secteurs au sein de la zone Agricole :

- le **secteur Aa** : secteur agricole autorisant des activités économiques touristiques en lien avec des projets de chambre d'hôtes et de restauration.
- le **secteur Ab** : secteur agricole autorisant les activités liées au fonctionnement de la Communauté EMMAUS.

La zone A :





Zone A - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone agricole évolue de manière importante à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais les rectifications proposées n'ont pas de grandes incidences dans la mesure où les reclassements opérés correspondent mieux à l'occupation des sols des terrains concernés. On observe ainsi :

- L'intégration de terrains cultivés situés directement au sud de la ZA de Peltre.
- L'intégration de terrains partagés entre grandes infrastructures (RN431 et RD955) et espaces cultivés.
- L'intégration de deux STECAL en milieu agricole : ancienne ferme de Basse Bévoïe et Communauté EMMAUS.
- Reclassement en zone N de terrains non exploités et présentant des qualités environnementales et des richesses en matière de biodiversité (Bois situé dans le secteur de « la Mauvaise Corvée »)
- Reclassement en zone Nj de terrains destinés à la « revitalisation » des anciens espaces de vergers en secteur de transition permettant aux riverains de disposer de sentier de promenade et d'aménager des jardins d'agrément.
- Reclassement en zone urbaine de quelques terrains (voir chapitre UB).

Récapitulatif zone A	POS	PLU	EVOLUTION
	486,53 ha	512,52 ha (dont 3,84 ha en Aa Et 2,82 ha en Ab)	+ 25,99 ha

Le secteur Aa :

Un premier STECAL est constitué au nord de la commune sur le domaine de l'ancienne ferme de basse Bévoye.

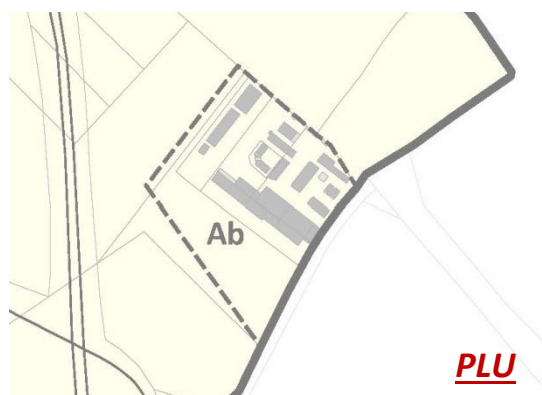
Destinée à permettre le développement d'activités de loisirs de type hôtel et restauration, ce secteur présente des qualités architecturales et environnementales significatives qui font l'objet de mesure de protection (ruisseau, chapelle et espaces boisés).



Le secteur Ab :

Un second STECAL est constitué à l'est de la commune pour encadrer le domaine de la Communauté EMMAUS et ses vellétés d'extension.

Destinée à permettre le développement d'activités liées à l'œuvre sociale de cette institution, ce secteur ne présente pas de particularité réglementaire supplémentaire.



La délimitation de la zone naturelle :

En application de l'article **R.151-24 du Code de l'Urbanisme** : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ».

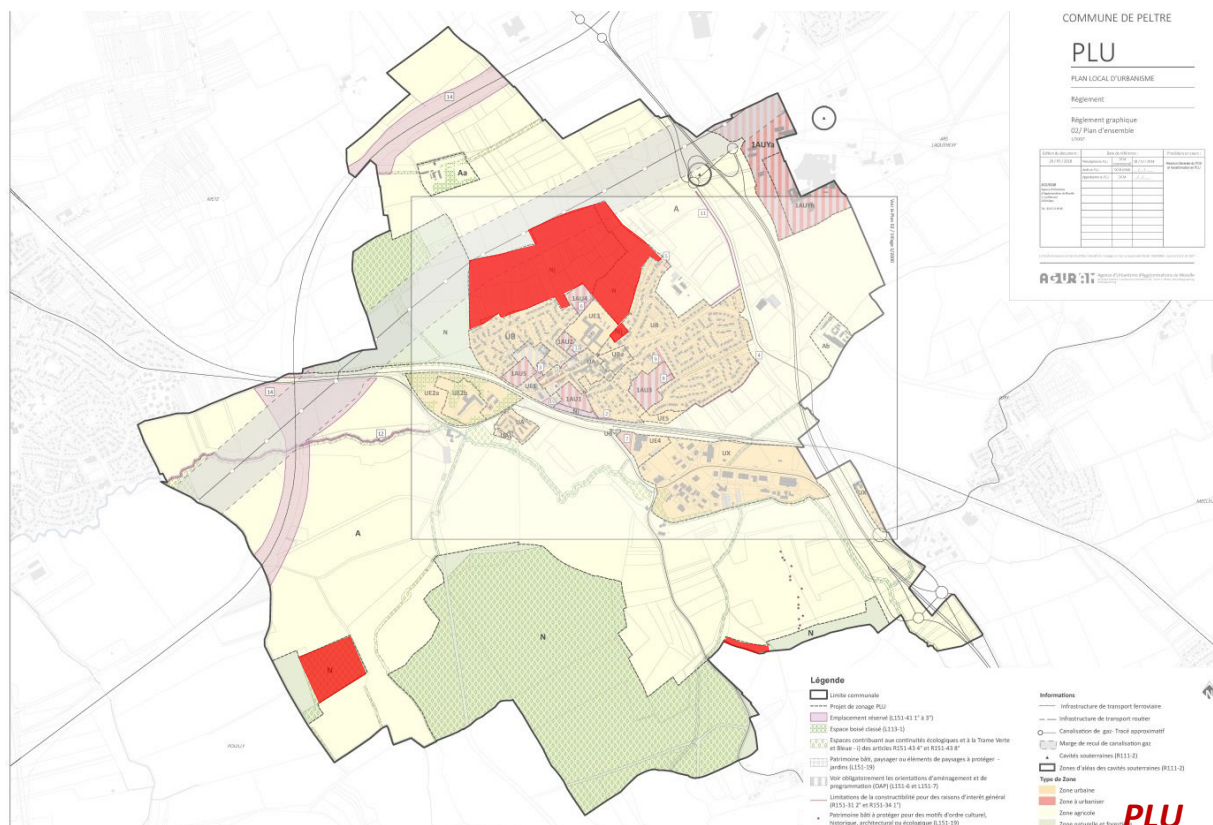
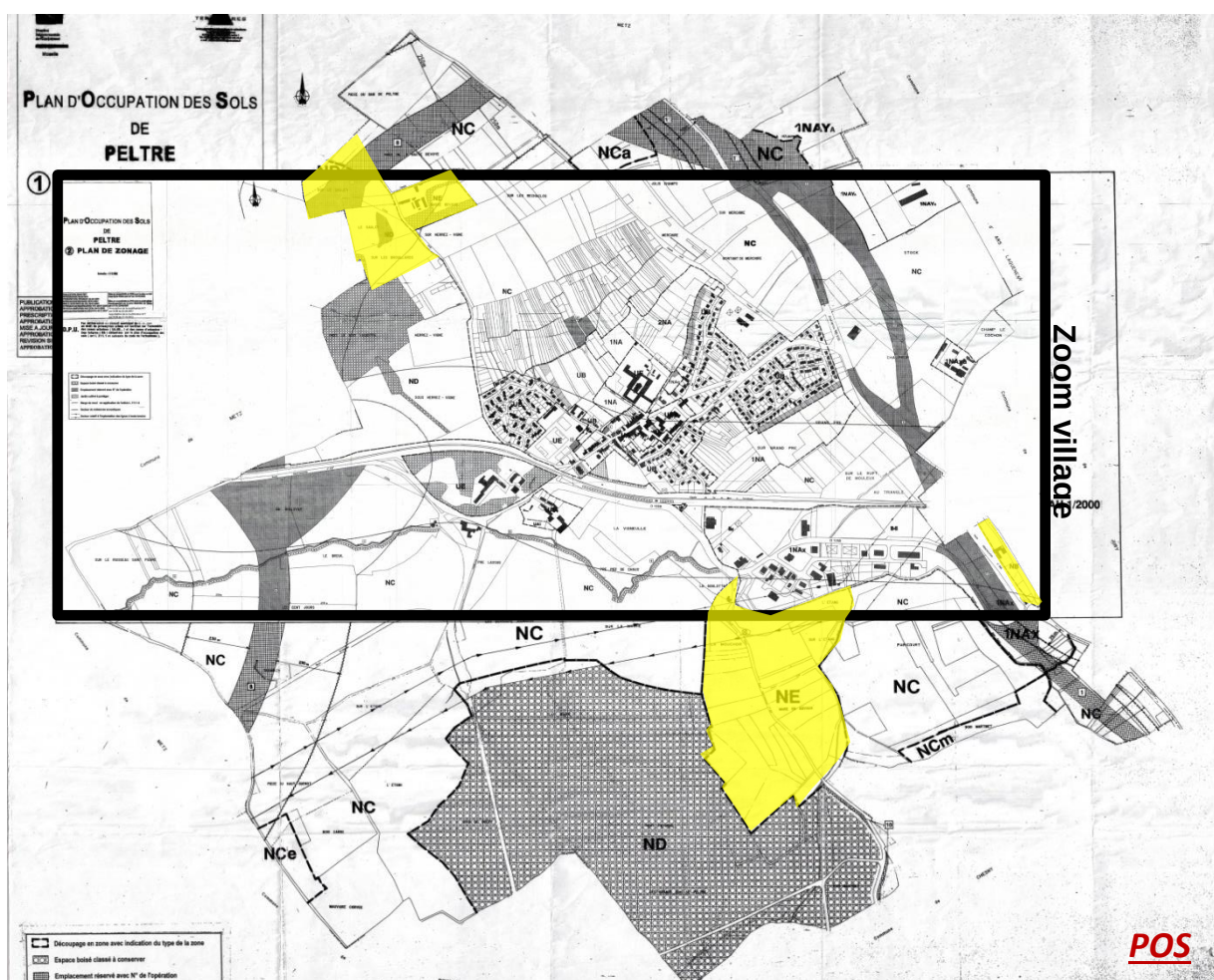
Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces ripisylves des abords de rivières et ruisseaux.**

Le principal objectif du PLU pour ces espaces naturels consiste en la protection des milieux participant aux continuités écologiques locales et supra-communales ;

Le PLU comprend un secteur au sein de la zone Naturelle :

- le **secteur Nj** : secteur naturel autorisant la construction d'abris de jardins pour permettre la revalorisation des anciens espaces de vergers et jardins en limite nord du village.

La zone N :



Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU

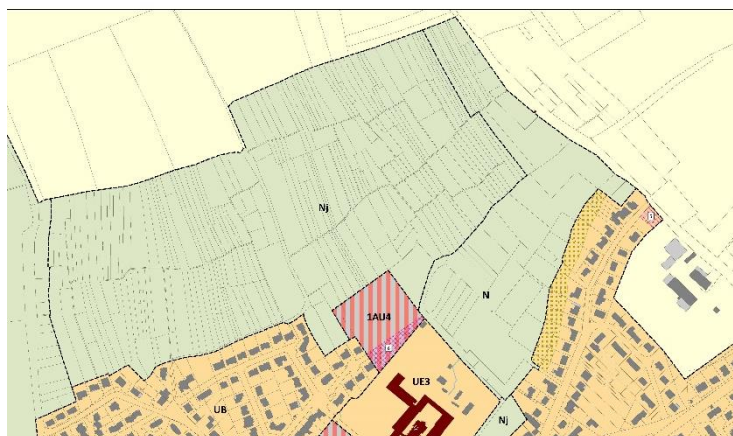
La zone naturelle n'évolue pas de manière importante en superficie à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais plusieurs transformations importantes sont observées néanmoins :

- Reclassement de vastes superficies en zone agricole en cohérence avec l'occupation des sols.
- Reclassements divers déjà abordés aux chapitres de la zone A (STECAL de la ferme de Basse Bévoye) et de la zone UX (Secteur du « Petit Jury »).
- Intégration en zone N de terrains non exploités et présentant des qualités environnementales et des richesses en matière de biodiversité (Bois situé dans le secteur de « la Mauvaise Corvée »)
- Intégration en zone Nj de terrains destinés à la « revitalisation » des anciens espaces de vergers en secteur de transition permettant aux riverains de disposer de sentier de promenade et d'aménager des jardins d'agrément.
- Intégration en zone Nj d'une bande de terrain situé au droit du couvent de la Providence, en cœur de village (abandon d'un projet d'implantation de maison médicale sur ce secteur).
- Intégration en zone naturel d'espaces boisés situés à l'extrémité sud de la commune.

Récapitulatif zone N	POS	PLU	EVOLUTION
	209,05 ha	202,39 ha (dont 24,9 ha en Nj)	-6,66 ha

Le secteur Nj :

Le secteur Nj correspond à l'emprise de jardins d'agrément qui constituent des espaces verts dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ou en limite de celle-ci. Ce secteur a pour objectif de conforter la place du végétal à l'intérieur des tissus urbains. Seuls les abris de jardins y sont admis.



PLU

V.3-2 Les prescriptions et informations particulières

*Les **espaces particuliers** désignent les éléments qui font l'objet d'une protection matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit **au titre du Code de l'Urbanisme**.*

Préservation du patrimoine local

Le **règlement graphique** peut recenser **des éléments et ensembles bâtis** repérés par le symbole ★ pour qu'ils fassent l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** stipulant : « *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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les travaux, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Cette rubrique concerne plusieurs constructions privées et publiques localisées sur l'ensemble du ban communal.

Les protections exigées concernent essentiellement la conservation des volumes et aspects extérieurs des bâtiments, afin de préserver des ensembles architecturaux significatifs pour l'identité et l'histoire de la commune.

Espaces boisés classés

La commune dispose de 2 secteurs concernés par des espaces boisés classés (EBC) localisés au centre (Collège Notre-Dame) et dans la propriété de l'ancienne ferme de Basse Bévoye.

Les espaces boisés de la commune passent de 134,27 ha en POS à 5,54 ha en PLU. Ces espaces connaissent donc une diminution de 128,72 ha à l'occasion de la révision.

Cette diminution s'explique du fait du changement de trame de protection (emploi de la trame de protection des corridors écologiques) correspondant mieux à la réalité de certains boisements et à la nature de l'occupation des sols.

La commune n'a ainsi conservé que les secteurs boisés remarquables de deux domaines privés particuliers qui eux nécessitent ce type de protection réglementaire (ferme de Basse Bévoye et collège Notre Dame)

Le PLU est couvert par 5,54 ha de secteurs protégés.

Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R151-43 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme indique : « Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiquées aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques. Les installations et travaux qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, est tout à fait compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieus naturels et de la biodiversité** : il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.
- **Continuités écologiques** : cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelle communale, puis à l'échelon supra-communal.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune.

Le bois de l'Hôpital ainsi que les autres espaces forestiers, les abords du ruisseau Saint-Pierre et des autres cours d'eau ont été protégés au titre des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue dans le PLU de Peltre.

Le PLU est couvert par 154,46 ha de secteurs protégés.

Protection des espaces verts, jardins et cœurs d'îlots (au titre de l'article L151-19)

Ici, le PLU entend protéger, par la représentation d'une trame spécifique (« trame de jardins ») la qualité paysagère et patrimoniale de certains jardins situés en cœur d'îlot ou en limite avec des espaces naturels.

Les possibilités de constructions y sont extrêmement réduites afin d'éviter de dénaturer les caractéristiques paysagères propres à ces espaces.

Le PLU est couvert par 1,75 ha de secteurs protégés.

Alignement et trait d'implantation obligatoire des façades

Le règlement graphique présente plusieurs repères graphiques destinés à réorganiser l'implantation des constructions principales sur certaines rues de la commune (rue de Gargan, ...). Ces alignements et traits d'implantation obligatoires des façades ont pour objectif de recréer des fronts de rue de constructions alignées les unes par rapport aux autres, dans l'esprit de la morphologie des tissus urbains environnants.

V.3-3 Bilan des surfaces des zones entre POS et PLU

Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du POS abrogé en mars 2017. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.

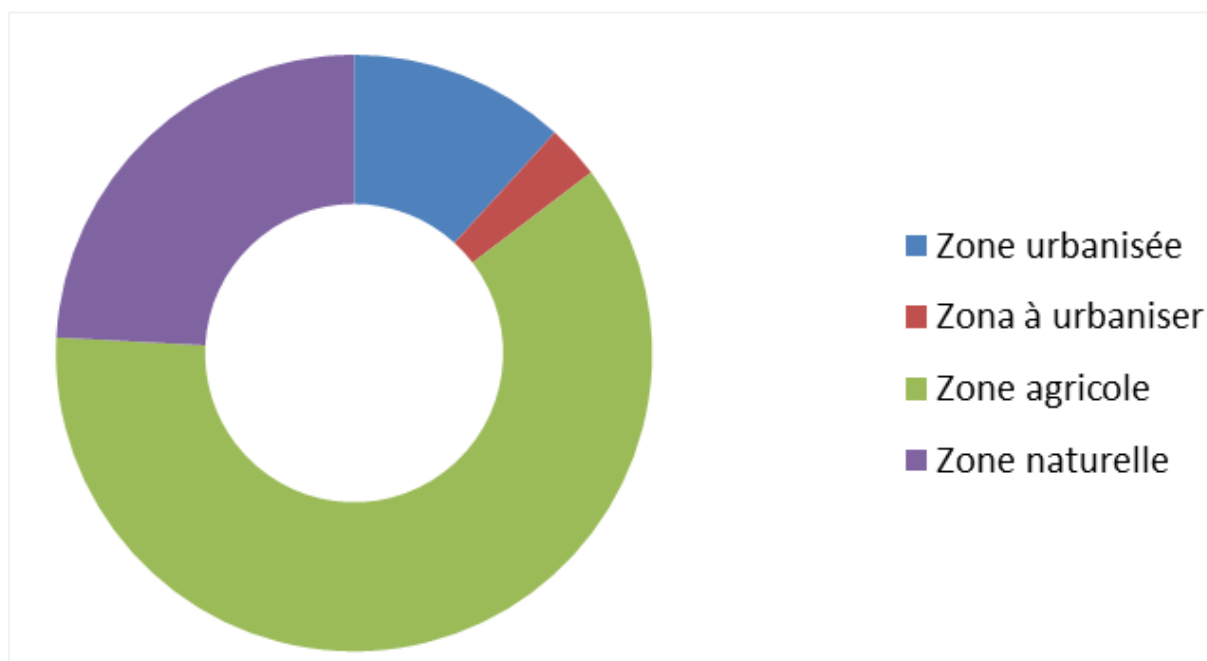
Tableau d'évolution des surfaces de zone entre POS et PLU :

TYPE DE ZONE	EN POS	EN PLU	ÉVOLUTION
ZONES URBAINES	62,20 ha	98,56 ha	+ 36,36 ha
ZONES À URBANISER	78,14 ha	24,04 ha	- 54,10 ha
ZONES AGRICOLES	486,53 ha	512,52 ha	+ 26,01 ha
ZONES NATURELLES	209,05 ha	202,39 ha	- 6,66 ha
TOTAL	835,67 ha	837,51 ha	+ 1,61 ha *

Une augmentation des zones urbaines principalement liée à la finalisation de la première phase du lotissement Champs Dorés et de la zone d'activités

Une diminution des zones à urbaniser liée à la fois à certains reclassements et à la suppression d'anciennes réserves foncières au profit des zones naturelles et agricoles de la commune

Une répartition des surfaces entre zones naturelles et agricoles qui a peu évolué mais qui vise à établir une meilleure cohérence entre zonage et occupation réelle du sols



V.3-4 Les emplacements réservés

Le tableau ci-dessous explique les évolutions entre POS et PLU concernant les emplacements réservés définis par le Code de l'Urbanisme.

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU conserve quatre des neuf emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Ces derniers font l'objet de modifications exposées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

N°	Objet	Superficie	POS 2015	PLU 2018
1	Mise à 2x2 voies de la RD 955	392 700 m ²	Existant	Supprimé
2	Création d'une place publique rue de Chesny	400 m ²	Existant	Modifié (ER n°2)
3	Création d'un parking pour la future maison de retraite	440 m ²	Existant	Conservé (ER n°1)
4	néant	-	-	-
5	Extension du terrain de sport	800 m ²	Existant	Conservé (ER n°3)
6	Création d'un cheminement piéton le long du ruisseau St-Pierre	12 180 m ²	Existant	Supprimé
7	Extension de la station d'épuration	920 m ²	Existant	Supprimé
8	Rocade Sud de Metz	288 348 m ²	Existant	Supprimé
9	Création d'une aire de jeux sur le coteau	7 680 m ²	Existant	Supprimé
10	Aménagement et recalibrage de la RD155c	1 000 m ²	Existant	Supprimé

11 nouveaux emplacements réservés sont créés à l'occasion du PLU :

- **2 emplacements réservés communaux pour des projets d'équipements spécifiques** (ER 7 et 10)
- **5 emplacements réservés communaux pour des projets de voirie, réseau et stationnement public** (ER 5, 6, 8, 9 et 13)
- **4 emplacements réservés communaux pour des projets de chemin et d'espaces vert** (ER 2, 4, 12)
- **1 emplacement réservé Metz-Métropole pour l'aménagement d'une liaison douce entre le CHR de Mercy et le village long de la route de Strasbourg** (ER 11)

Le PLU comprend un total de 14 emplacements réservés dont 4 existaient déjà pour tout ou partie dans le POS avant caducité du 27 mars 2017.

N°	Justifications	Liens avec PADD & OAP
1	L'objectif est de permettre l'aménagement d'un parking pour permettre de desservir l'opération de reconversion de la ferme de Ravinel en logement seniors conventionnés.	PADD Orientation n°1 Objectif 2 & OAP n°2
2	La collectivité souhaite permettre aux habitants des Champs Dorés et des rues alentours de pouvoir disposer d'un accès direct au secteur de développement 1AU1 afin d'optimiser in fine l'accès à pieds à la halte ferroviaire du village	PADD Orientation n°4 Objectif 3 & OAP n°1
3	L'objectif est de permettre l'aménagement d'une venelle piétonne paysagère depuis le cœur de l'OAP n°5 vers la rue de Gargan et d'optimiser ainsi les déplacements doux dans le centre du village	PADD Orientation n°4 Objectif 3 & OAP n°5
4	Cet emplacement réservé a pour objectif de créer un espace de transition paysagère entre les arrières de jardins du lotissement Champs Dorés et les espaces agricoles de cultures céréalières.	PADD Orientation n°2 Objectif 3
5	Il est destiné à conforter la desserte de la rue de la Horgne par la réalisation d'une placette de retournement qui permettra le demi-tour des véhicules de services (ramassage ordures ménagères, pompiers, ...) et des véhicules particuliers.	PADD Orientation n°3 Objectif 1
6	Cet emplacement réservé répond à quatre enjeux localisés en fond d'impasse de l'allée du Cloître : a) conforter la desserte de la rue par la réalisation d'une placette de retournement qui permettra le demi-tour des véhicules de services (ramassage ordures ménagères, pompiers, ...) et des véhicules particuliers. b) compléter l'offre en stationnement public du lotissement des Coteaux par l'aménagement de parking visiteurs. c) assurer la gestion des eaux de ruissellement par le confort d'une noue paysagère depuis l'impasse existante et le long du couvent de la Providence. d) permettre une connection immédiate avec les réseaux de sentiers communaux situés au nord du village.	PADD Orientation n°2 Objectif 3 PADD Orientation n°3 Objectif 1 PADD Orientation n°4 Objectif 3 & OAP n°4
7	L'objectif est de permettre la réalisation d'un véritable local technique communal à l'écart des habitations du village afin de limiter les nuisances. Le choix, ici, est de localiser cet équipement à proximité de la voie ferrée et de la zone d'activités de Peltre.	PADD Orientation n°3 Objectif 1

8	Cet emplacement réservé est destiné à désenclaver l'accès aux réseaux techniques, hors voirie, pour la partie est de la zone 1AU3.	PADD Orientation n°3 Objectif 1 & OAP n°3
9	Conjointement à l'ER8, l'objectif est d'assurer une desserte réseaux complète (voirie, canalisations, etc) pour le désenclavement de la partie est de la zone 1AU3.	PADD Orientation n°3 Objectif 1 & OAP n°3
10	Cet emplacement réservé répond à trois enjeux localisés à proximité de la halte ferroviaire de Peltre : a) anticiper les besoins futurs de la commune en matière d'extension du cimetière tout en garantissant l'urbanisation de la zone 1AU1 (relocalisation de l'extension le long de la voie ferrée à l'arrière de l'église). b) conforter l'accès piéton à la halte ferroviaire par l'aménagement d'un chemin à l'arrière de la zone 1AU1. c) offrir un écrin paysager fonctionnel aux riverains par l'aménagement d'un espace vert de transition et la réalisation de jardins familiaux entre voie ferrée et zone d'urbanisation (1AU1).	PADD Orientation n°2 Objectif 3 PADD Orientation n°3 Objectif 1 PADD Orientation n°4 Objectif 3 & OAP n°1
11	En cohérence avec les objectifs du PDU de Metz-Métropole, le but est d'assurer une desserte modes doux sécurisé entre la rue de Gargan et le CHR de Mercy.	PADD Orientation n°4 Objectif 3
12	En vue de poursuivre les aménagements doux réalisés du temps de la communauté de commune du Val Saint-Pierre le long du ruisseau, l'objectif est d'aménager un espace de circulation vers Metz-Magny.	PADD Orientation n°4 Objectif 3
13	Conjointement à l'emplacement réservé n°1, l'objectif est de répondre à un besoin en stationnement complémentaire pour l'opération de reconversion de la ferme de Ravinel, et de permettre l'aménagement d'un espace public de loisirs (aire de jeux, bancs, ...) pour l'ensemble des riverains du secteur.	PADD Orientation n°1 Objectif 2 & OAP n°2

La commune précise, en outre, que des actions qualitatives concernant l'aménagement des emplacements réservés de chemins seront prévues :

- Préservation d'éléments végétaux existants et recours aux essences locales pour les plantations
- Techniques limitant l'imperméabilisation et matériaux durables
- Insertion paysagère et éclairage optimisé

V.4 Les dispositions du règlement écrit

Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur une analyse fine de celui qui était en vigueur dans le POS. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser **les principales difficultés rencontrées** lors de **l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**. Des solutions ont ensuite été recherchées, notamment en consultant le service instructeur, de manière à lever les problèmes connus et en adaptant le règlement aux différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.



Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec **le règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit.

V.4-1 Les dispositions générales du règlement

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelle que soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

Article 1 et 2 : Champs d'application et division du territoire en zone

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique avec une couleur spécifique pour chacune :

- Les zones urbaines (sigle U) :
Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.
La zone 1AU est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- Les zones agricoles (sigle A) :
Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour simplifier la lecture du règlement graphique, quatre couleurs ont été retenues soit une par type de zone.

	Zone urbanisé (U)
	Zone à urbaniser (AU)
	Zone agricole (A)
	Zone naturel (N)

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Peltre. Il est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme avant recodification. Cet article dispose **qu'il est possible de renseigner 16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme avant recodification (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- ~~5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**~~
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations ;
- ~~14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**~~

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En réalité, **ce sont 14 articles qu'il est possible de renseigner dans le présent PLU**, car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) **ont été abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366). Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, **le règlement du PLU de Peltre comprend deux nouveaux articles (15 et 16)**, institués par le Grenelle II de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales** et **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

Article 3 : Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre 1 intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres 2, 3 et 4 précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre 2 précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre 3 précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre 4 précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

L'articulation des dispositions générales du règlement **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** sera la suivante :

Dispositions générales du règlement	>	Dispositions graphiques du règlement	>	Dispositions particulières du règlement
--	-------------	---	-------------	--

L'unité foncière est définie de la manière suivante : « *Il s'agit non pas de la parcelle numérotée au cadastre, mais du « terrain », aussi appelé « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

Toutefois, **lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes**, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question. En outre, l'application des dispositions des articles peut s'appliquer zone par zone à partir de l'article 3.

Dans **le cas d'un lotissement** ou dans celui de la construction, sur un même terrain, **de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées lot par lot.**

Le liseret, qui signale l'existence d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique, a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine. Ainsi, l'instructeur sait qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU**.

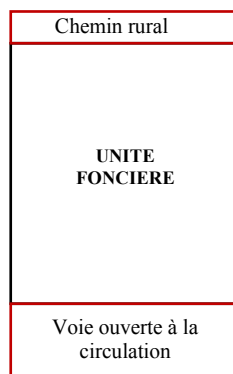
Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, ont montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe**, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Pour les fonds de parcelle, il est bien précisé que : « *Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement* ». Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation possède deux limites à l'alignement. Les définitions de limites à l'alignement et de fonds de parcelle figurent dans le lexique des termes employés dans le règlement.

Voir explications schématiques :

> Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles qui s'applique aussi aux limites séparatives.

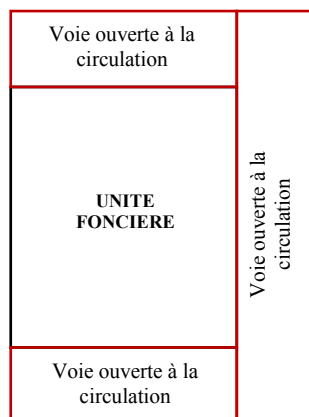
Exemple n°1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front à rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative**. Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement**.

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Concernant l'alignement dont la définition figure dans le lexique, il est par exemple cité pour l'implantation des clôtures sous la dénomination « **en front de rue** ». Cette rédaction fait bien référence à l'alignement et a pour objet de **simplifier la compréhension de la règle pour le pétitionnaire**.

Le mode de calcul de la hauteur figure dans les modalités d'application du règlement :
« Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ». La référence « en tous points de la construction » signifie que **la hauteur sera comptabilisée à partir du point le plus bas**, s'ils ne se situent pas tous à la même hauteur. Pour simplifier le travail des instructeurs et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires.

Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien **aux constructions existantes qu'aux futures constructions**. Toutefois, ceci n'autorise en aucun cas la reconstruction de bâtiments édifiés sans autorisation.

Article 4 : Prévention des risques naturels et technologiques

Il est fait état de l'absence de risques naturels majeurs connus. Toutefois, le règlement rappelle que la commune de Peltre est tout de même concernée par un Aléa retrait-gonflement des argiles, dont une mention figure à chaque en-tête de zone. L'aléa retrait-gonflement des argiles varie de faible à moyen sur la commune.

Une indication (i) est portée à une partie de la zone UA dans le secteur de Crépy en référence à des événements passés de remontées de nappes et/ou de crues très localisées du ruisseau Saint-Pierre. Cependant, cette indication ne relève pas d'une réglementation particulière supérieure à celle du PLU (absence de PPRi, AZI, ...). A ce titre, le secteur identifié n'a qu'une valeur indicative et informative pour les propriétaires des terrains concernés.

Conformément à l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés au règlement graphique, les secteurs concernés par l'existence de risques naturels et technologiques justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols.

Sont ainsi reportées au règlement graphique, les zones de dangers autour de la canalisation de Transport de matières dangereuses, ouvrages de transport de Gaz naturel haute pression.

Article 5 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Les parties concernant la préservation du patrimoine bâti, la protection des éléments de paysage (espaces verts, jardins et cœurs d'îlots), préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue, et espaces boisés classés sont déjà abordées dans les pages 41 et suivantes.

Article 6 : Obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article 12 de chaque zone doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement automobile et vélo par catégorie de construction principale et dont le détail est donné dans l'article 6 des dispositions générales « obligations en matière de stationnement ». Elles tiennent compte de la présence sur le territoire communal d'un réseau de transport en commun. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

L'évolution majeure du PLU par rapport au POS, consiste à regrouper et à formaliser des règles identiques pour chacune des zones au niveau des dispositions générales.

Les dérogations concernant :

- **Le logement en zone UA** sont liées à la difficulté matérielle d'aménager des places dans un tissu urbain déjà formé et très compact.
- **Le logement social** est lié au contexte législatif en la matière.

Article 7 : emplacements réservés

Partie traitée page 45 et suivantes.

Article 8 : Lexique

Cet article regroupe plusieurs définitions employées dans le règlement écrit du PLU. D'autres expressions sont par ailleurs explicitées dans les lignes qui suivent :

« L'extension limitée ou mesurée des constructions existantes »

Peut être considérée comme limitée, l'extension des constructions ayant pour effet de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 30% l'emprise au sol initiale de la construction, le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire, dans la limite de 50 m² de surface ou d'emprise.

« Installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne »

Doivent être considérées comme telles, les installations propres à assurer une production d'électricité destinée à être commercialisée à des tiers (il s'agit dès lors d'une activité économique en soit).

Ne sont en revanche pas considérées comme "installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne" au sens du présent règlement, les simples dispositifs de faible dimension intégrés à une construction admise dans la zone et dont l'électricité générée

est destinée à un usage local. Ces derniers peuvent être considérés dès lors comme des annexes techniques de la construction principale.

Cette distinction est établie en cohérence avec le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011, pris pour application de la loi ENE, qui stipule que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, notamment les « systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ».

« Exhaussement et affouillements autorisés »

En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, seuls sont admis les exhaussements et affouillements « nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés ». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation des fondations...) ou liés à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne sauraient être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme une « nécessité » pour la construction du bâtiment. C'est le cas, par exemple, des buttes artificielles destinées à surélever une habitation pour bénéficier d'une meilleure vue, ou pour établir un sous-sol au niveau du terrain naturel. Ces mouvements de sols, qui ne contribuent pas à une insertion des constructions dans le site naturel, peuvent être en effet préjudiciables pour la collectivité, avec en particulier une forte altération du paysage pour les riverains.

Les terrassements effectués aux abords des limites parcellaires peuvent, eux aussi, avoir des conséquences dommageables pour les voisins : à la longue, possibilité d'effondrement de clôture dû à la masse de terre accumulée en amont.

Les **définitions de « bâtiment ou construction principale » et « bâtiment ou construction annexe »** s'appuient sur les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement : *« peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »*.

En l'espèce, **ces deux définitions apportent des précisions quant à la nature des constructions autorisées**. Le lexique comporte également une définition de **l'abri de jardin** qui correspond à une **sous-catégorie** de construction annexe.

En aucun cas un pétitionnaire ne peut prétendre que la construction projetée n'est ni principale, ni annexe. En cas de litige, toutes les constructions et/bâtiments seront considérés comme principaux. L'objet de la catégorie « annexe » n'étant pas de permettre un détournement des règles normalement applicables.

Le **mode de calcul de l'emprise au sol** ne comprend pas les sous-sols ne dépassant pas du terrain naturel de manière à ne pas apporter de contrainte inutile aux constructions **intégrées à des terrains en pente**.

V.4-2 Le règlement des zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Le POS comprenait trois zones urbaines, alors que le PLU différencie plus de zones : UA, UB, UE et UX.** Les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique. Les règles édictées concernent les **destinations** prévues par l'article **R.151-27 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

Caractérisation des zones urbaines

La **zone UA** correspond aux **tissus urbains les plus anciens** du village. On y observe un **principe général d'implantation** de maisons **à l'alignement et en ordre continu**. Son noyau, constitué autour de la rue de Gargan est ainsi globalement formé **d'habitations accolées** les unes aux autres. Si certains bâtiments ont été modifiés, **leurs caractéristiques anciennes perdurent** avec un faîtage généralement parallèle à la rue et une implantation à l'alignement. Il est à noter que le lotissement de Crépy, plus récent, est couvert par la réglementation de la zone UA de part la similitude du principe d'implantation de ses habitations avec la partie historique du village.

La **zone UAi** correspond à une petite partie du lotissement de Crépy concernée ponctuellement par des problèmes d'inondation (remontée de nappes, débordement du ruisseau Saint-Pierre). La restriction sur l'emprise au sol des extensions fait référence à la disposition n°21 du PGRI.

La **zone UB** regroupe **des tissus urbains d'extensions urbaines récentes**, qui correspondent à l'ensemble des différents lotissements résidentiels réalisés depuis les années 50 à nos jours. La **vocation principale** de cette zone **est l'habitat** avec des maisons généralement **implantés en retrait de l'alignement** au milieu de leurs parcelles. Plusieurs cas de constructions mitoyennes accolées existent dans les différents lotissements de la commune.

La **zone UBa** constitue un secteur spécifique de la zone UB comprenant un groupe d'habitat collectif et permet une hauteur maximale de construction supérieure.

La zone UE est dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle est répartie sur cinq endroits en différents points de la commune.

La zone UX est dédiée aux activités économiques.

Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone. En particulier les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du cœur de bourg qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de résidences de loisirs, de création d'entrepôts de toutes natures ou encore d'installations classées.

De telles occupations du sol relèvent d'autres législations, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquillité résidentielle. C'est pour cette raison précise que les activités artisanales sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone.

En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements « nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ».** Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément** ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « nécessaires » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

Les constructions et installations à usage de commerce sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services et que la surface de Plancher n'excède pas 200 m².

Cette règle a évolué entre POS et PLU, faisant passer le seuil de 200 m² de surface de vente à 200 m² de surface de plancher afin d'adapter la règle au type de surface prise en référence et permettre l'implantation harmonieuse de petits commerces de proximité au cœur du tissu urbain résidentiel de Peltre.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public (alignement et continuité des constructions). C'est pour cette raison que la façade sur rue doit obligatoirement être implantée à l'alignement.

Toujours pour préserver l'alignement, les autres constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade des constructions.

Le règlement ne mentionne pas de bande de constructibilité, cela signifie que l'intégralité de la zone UA est constructible.

Deux souplesses sont néanmoins introduites à l'occasion de l'élaboration du PLU :

- La possibilité pour les parcelles de configuration particulière (petite taille, angle de deux rues, ...) ainsi que pour les projets d'ensemble formant une cohérence architecturale de proposer une implantation différente.
- La possibilité d'aménager des annexes et extensions pour les coconstructions de commerces de restauration en avant des façades sur rue des constructions principales (terasses, ...)

En plus, un alignement graphique a été instauré pour permettre la recomposition urbaine d'une partie de la rue de Gargan et le confort des espaces publics de circulations (en retrait de l'alignement public/privé).

Afin de faciliter la densification et permettre plus de souplesse dans la gestion des propriétés, **la commune a supprimé les prescriptions des articles 8** (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété).

L'emprise au sol a été augmentée de 20 % afin de faciliter la construction d'extensions mineures et d'annexes et plus globalement permettre la possibilité d'assurer une plus grande densification des tissus urbains existants.

L'emprise au sol des annexes isolées et non accolées aux constructions principales a été augmentée de 20 m² afin de conforter les possibilités de constructions de chaque propriété.

Les **dispositions générales** concernant le traitement des **aspects extérieurs** des constructions indiquent : « *L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ». Il s'agit ici d'une référence à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui fait partie du Règlement National de l'Urbanisme. Cet article permet à la collectivité, sous réserve de justifications, de refuser un projet qui viendrait dénaturer le secteur dans lequel il vient s'implanter. **Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.**

Les **règles** concernant le traitement des **clôtures** précisent pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (hormis en UX et 1AUY :

a) **Au niveau patrimonial** : la reconstruction à l'identique de clôtures existantes, qui possèdent une valeur patrimoniale, est autorisée, même si elle ne respecte pas les règles édictées par le règlement. Ceci est valable, par exemple, pour un ancien mur en pierre de qualité qui contribue aux qualités bâties du cœur de village. Cette règle **ne pourra en aucun cas s'appliquer à un mur en béton** dépourvu de valeur patrimoniale dont la hauteur initiale est supérieure à celle autorisée dans le règlement du PLU.

b) **Sur rue** : une harmonisation à 1,50 mètres de hauteur maximum avec une triple possibilité permettant de conserver une ambiance paysagère de qualité et ouverte entre la rue et les espaces privés.

c) **En limites séparatives** : une harmonisation à 2,00 mètres de hauteur maximum avec quatre possibilités permettant de conserver une ambiance paysagère de qualité et intimiste entre les propriétés privées.

Des dispositions sont prises pour **favoriser le raccordement à la fibre optique** de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications.

Dispositions applicables à la zone UB

De nombreuses règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale de ces deux zones : l'habitat. Toutefois, il existe tout de même des différences notables en matière d'implantation des constructions, de formes, volumes et gabarits, sachant qu'il n'existe pas ou peu de caractère patrimonial dans les tissus urbains pavillonnaires de la zone UB.

La zone UB est caractérisée par des constructions dont les façades sur rue doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum à 8 mètres maximum. Une souplesse est tout de même apportée avec une possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et non d'une proximité de voisinage.

Cette règle doit favoriser **la bonne insertion des nouvelles constructions** dans le contexte urbain. Le recul minimum de 5 mètres a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour **limiter la problématique du stationnement.**

Compte-tenu du projet spécifique de la Closerie du Potier et de ses différents modes d'implantation de bâtiment, les constructions à l'alignement sont exceptionnellement autorisées en zone UBa et les hauteurs peuvent être portées au maximum à 8 m en raison de la présence de logements collectifs (6,50 mètres pour le reste de la zone UB).

Les implantations en limites séparatives sont possibles. Ceci tient compte du fait que certains pavillons de lotissements sont mitoyens. La règle du H/2 (Hauteur divisée par 2) a été supprimée, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. **Cette règle est minorée à 1 mètre de recul pour les abris de jardin non accolés aux constructions principales, dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²** et dont la définition présente au lexique est stricte.

Dispositions applicables à la zone UE

Cette zone est dédiée aux équipements publics communaux et d'autres institutions publiques. Pour cette raison, elle n'autorise que les aménagements, constructions et installations **nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.** Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (**CINASPIC**) correspondent à un équipement collectif ou à une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Pour la commune de Peltre, dans le présent PLU, **tous les équipements sportifs, culturels ou encore scolaires nécessaires pour répondre aux besoins des habitants** rentrent dans cette catégorie, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

Le **règlement de la zone UE** est volontairement **peu contraignant** de manière à permettre la réalisation des projets nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Une réglementation spécifique a été mise en place pour trois secteurs dont les installations sont d'intérêts collectifs mais d'origine privée : Le couvent de la Providence (UE3), le collège Notre-Dame (UE2a) et les logements attenants (UE2b) qui sont tous deux dans une même enceinte mais présente des comptes de propriétés différents).

Les dispositions prises pour ces trois secteurs visent à garantir la pérennité des constructions existantes et permettre aux édifices religieux et scolaires de développer leurs activités réciproques.

Dispositions applicables à la zone UX

Les règles de la zone UX reprennent pratiquement les règles de l'ancienne zone 1NAX du POS avant révision. Quelques évolutions sont notables :

- **Une souplesse est introduit pour les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions de l'article 1 et 2.**

Celles-ci peuvent uniquement faire l'objet de rénovation et d'amélioration à condition :

- qu'elles ne conduisent pas à un changement de destination non autorisée dans la zone ;
 - d'utiliser les structures existantes ;
 - de ne pas engendrer d'emprise au sol supplémentaire ;
 - de ne pas comporter de nouvelles fondations ;
- **La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,50m minimum et 2,50 mètres maximum** afin de permettre la mise en œuvre de hauteur de séparation adaptée entre espace public et privé pour les entreprises de la zone.

V.4-3 Le règlement des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen termes. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. **Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement**, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

Caractérisation des zones 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU5 et 1AUY

Le PLU de Peltre comprend 5 zones AU à vocation d'habitat :

- **La zone 1AU1** correspond au secteur de reconversion urbaine rue Daubrée – rue de Gargan;
- **La zone 1AU2** correspond au secteur de densification situé rue de la source – rue Saint-André;
- **La zone 1AU3** au secteur d'extension urbaine situé rue Champs Dorés – rue Daubrée ;
- **La zone 1AU4** au secteur d'extension urbaine situé impasse allée du Cloître
- **La zone 1AU5** au secteur de reconversion urbaine situé chemin de la Basse-Bévoys

Le PLU de Peltre comprend 1 zone 1AUY à vocation d'activités spécifiques divisée en deux sous-secteurs :

- **Le secteur 1AUYa** correspond à un secteur destiné à accueillir les activités d'accompagnement du pôle hospitalier et des activités tertiaires et de services ;
- **Le secteur 1AUYh** correspond à un secteur destiné à l'implantation des grands équipements du pôle hospitalier;

Dispositions applicables aux zones 1AU1 à 5

Les zones 1AU1 à 5 sont encadrées chacune par une orientation d'aménagement et de programmation de secteur. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. : pièce écrite et justifications des OAP).

Le règlement de référence pour ces zones correspond essentiellement à celui de la zone UB. Quelques spécificités sont néanmoins observables sur certains secteurs :

- **L'emprise au sol est portée à 60 % pour les zones 1AU1 et 1AU5** afin de permettre la réalisation d'une opération plus dense, du fait de la proximité immédiate du cœur de village et de la halte ferroviaire. Cette réglementation s'inscrit dans l'objectif du SCoTAM d'encourager la densification des tissus urbains situés autour des gares.
- Pour les mêmes raisons, et pour permettre en outre de développer des formes urbaines à la maison individuelle, les zones 1AU1, 1AU3 et 1AU5 autorisent des hauteurs de constructions supérieures : 9 m (R+2).
- Afin de garantir conjointement la réalisation des aménagements visés par l'emplacement réservé n°6 et celle de la zone d'urbanisation future à caractère résidentielle 1AU4, le PLU impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Une coordination des projets sera ainsi à formaliser entre la collectivité compétente pour la réalisation de l'emplacement réservé et le porteur de projet.

Dispositions applicables à la zone 1AUY

La zone 1AUY est encadrée par l'orientation d'aménagement n°6 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. pièce écrite et justifications des OAP). Le PLU reprend la réglementation du POS valable avant caducité du 27 mars 2017.

V.4-4 Le règlement des zones agricoles

Peuvent être classés **en zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Dispositions applicables à la zone A

L'objectif de la zone agricole est de permettre les constructions et installations qui sont destinées **à l'exploitation agricole**. C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole**.

La construction à usage d'habitation est strictement limitée. Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut, par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance humaine permanente**. La simple surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à **des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations** et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Cela se nomme **« règle de réciprocité »** en application du Code Rural. A ce titre, le règlement de la zone A précise bien que : *« les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU »*.

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques évolue, en lien avec les recommandations du Conseil Départemental et de l'Etat, avec l'inscription du recul de 100 m par rapport à la RN431 et la réduction à 5 mètres de recul depuis l'alignement des voies autres que nationales et départementales.

En outre, l'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum quatre mètres est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs, qui ne se justifiait pas, car les quatre mètres demandés n'assuraient pas le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments

Les extensions des constructions à vocation d'habitation, non liées à l'activité agricole, sont limitées à la date d'approbation du PLU (voir chapitre extension mesurée page 49).

Cette disposition vise à assurer le maintien du caractère agricole de la zone en imposant une règle **ne permettant pas l'émergence de nouveaux logements par le biais d'extensions successives**. Pour les mêmes raisons, les annexes des constructions à vocation d'habitation non liées à l'activité agricole doivent se situer à **moins de 20 mètres de la construction principale** pour éviter le mitage.

La **hauteur maximale** des constructions agricole n'était **pas limitée dans le POS**. Le maintien de cette règle dans le PLU n'était pas envisageable, car elle ne tenait pas compte des qualités paysagères qui existent sur le ban communal.

La hauteur maximale des constructions agricole est ainsi fixée à 10 mètres. Cette règle de hauteur ne s'applique pas pour les constructions d'habitation et leurs annexes qui disposent des seuils inférieurs de hauteur maximale.

Dispositions applicables au secteur Aa

Le secteur Aa correspond aux domaine de l'ancienne ferme de Basse-Bévoye où un projet de reconversion touristique autour de l'hôtellerie et de la restauration est en cours de réflexion.

A ce titre, le PLU prévoit plusieurs dispositions réglementaires pour permettre la mise en œuvre de ce projet :

- **A l'article 2 :** Les types de constructions autorisées (hôtellerie, camping, restaurant) doivent disposer d'une accessibilité réseaux adaptée à leurs besoins propres et aux normes en vigueur.
- **A l'article 9 :** Une emprise au sol de 10 % est octroyée à la reconversion de la ferme afin de permettre la construction de quelques bâtiments complémentaires nécessaires au développement des activités.
- **A l'article 10 :** une dérogation sur le seuil de hauteur maximal est possible en cas de reconstruction, réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant présentant une hauteur supérieure. Dans ce cas, c'est cette hauteur existante qui devient la référence afin d'éviter une hétérogénéité des volumes bâtis entre-eux.

Dispositions applicables aux secteurs Ab

Le secteur Ab correspond aux domaine de la Communauté EMMAUS.

A ce titre, le PLU prévoit plusieurs dispositions réglementaires pour permettre la pérennité de cet espace spécifique d'activités :

- **A l'article 2 :** Les types de constructions autorisées doivent être liés obligatoirement au fonctionnement des activités d'EMMAUS.
- **A l'article 9 :** Une emprise au sol de 80 % est octroyée afin de conforter les activités présentes et futures de la communauté.
- **A l'article 10 :** Une hauteur de 8 mètres légèrement supérieure est autorisée pour permettre le développement de bâtiments de type entrepôts ou autres nécessaires au fonctionnement des activités.

V.4-5 Le règlement des zones naturelles

Peuvent être classés **en zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux.

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condition stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées.

Dispositions applicables aux secteurs Nj

Les **secteurs Nj** correspondent à **des espaces de jardins d'agrément des particuliers**.

Ils autorisent les abris de jardin (cf. lexique du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 9 m².

La hauteur maximale des abris de jardins projetée hors-tout est fixée à 3 mètres.

Ils devront être construits en bois dans un souci d'intégration paysagère avec le site.

VI / Les incidences du plan sur l'environnement

VI.1 Le milieu physique

LE SOL ET LE SOUS-SOL**> Modification de la topographie**

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. Les modifications topographiques rendues possibles par le PLU sont donc principalement liées au développement de l'urbanisation, aux équipements qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux) et à la création d'infrastructures de déplacements.

Les sites de développement urbain retenus par le PLU ont, d'une façon générale, un relief peu vallonné, hormis celui situé allée du Cloître (1AU4) où une pente significative est observée. L'impact reste néanmoins mesuré car la surface de terrain concerné ne représente qu'un seul hectare de prairie.

En outre, les travaux d'aménagement du site n'auront en principe que des conséquences très limitées sur la topographie du fait d'un mode d'implantation des constructions en cohérence avec les courbes de niveaux..

> Exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU ne prévoit aucune possibilité d'exploitation des ressources minérales du sous-sol.

> Aléa retrait-gonflement des argiles et risque de mouvement de terrain

Compte-tenu de la nature des sols présents sur la commune et du passage du ruisseau Saint-Pierre, le PLU prévoit l'urbanisation de secteurs concernés par la présence d'aléa retrait et gonflement des argiles.

Les zones à urbaniser sont situées sur des secteurs concernés par des aléas moyens et faibles où la réalisation de nouvelles constructions n'est pas proscrite. De nouvelles constructions peuvent y être édifiées sous réserve de mesures confortatives et d'examens géologiques ou géotechniques préalables.

> Risques de pollution des sols par diffusion de substances chimiques

- Activité artisanale

Les dispositions du PLU ne comprennent aucune disposition qui ait pour effet d'accroître de façon manifeste les risques de pollution des sols par rapport à la réglementation précédente. Le plan ne prévoit, ni création de nouvelle zone d'activités artisanales, ni assouplissement des conditions d'installation de ce type d'entreprises.

- Urbanisation des terrains

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, notamment).

Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées.

Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.

- Utilisation résidentielle des sols

Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

- Utilisation agricole des sols

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'agriculture pour amender les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives si les apports ne sont pas bien contrôlés.

Cependant, il n'est pas possible d'établir globalement une relation de cause à effet entre le classement de zones agricoles (A) par le PLU et les risques de pollutions induites par ce classement. En effet, les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole (cf. code de l'urbanisme). Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérées comme une incidence des dispositions

L'EAU

> Imperméabilisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux. Au total, le PLU limite énormément les surfaces urbanisables hors tissus urbains existants (Environ 7 ha pour les nouvelles zones d'habitat et 24 ha au total avec la ZAC du PSI de Mercy qui est pratiquement achevé).

En contrepartie, le PLU voit augmenter la superficie des terrains agricoles ou naturels d'environ 20 hectares.

D'un point de vue strictement quantitatif, les dispositions prises par le PLU sont moins impactantes en matière de consommation de terrains. En outre, les surfaces supplémentaires qui seront imperméabilisées restent limitées à l'échelle de la commune (0,8 %), mais pourront néanmoins avoir potentiellement quelques incidences sur l'hydrologie locale.

Dans cette perspective :

- **La zone 1AU1** propose l'aménagement de nombreux espaces non imperméabilisés : parc, jardins, espace vert de transition avec la voie ferrée, cheminement doux, ... qui permettront de gérer les eaux de ruissellement directement sur site.

- **La zone 1AU3** s'inscrit dans la même logique avec la constitution d'une petite aire de loisirs et de bandes paysagères dans les parties les plus basses de l'opération.
- **la zone 1AU4** devra tenir compte des problématiques de déclivité des terrains pour prévenir des problèmes d'eaux de ruissellement signalés en impasse de l'allée du Cloître. A ce titre, la commune impose l'établissement d'une noue paysagère destinées à gérer l'eau pluviale directement sur le site (cf. emplacement réservé n°6).
- **La zone 1AU5** intègre enfin un espace de parc situé au cœur de l'OAP n°5 qui permettra de gérer une bonne partie des eaux de ruissellement à venir.

> Risques de pollutions accidentelles ou périodiques

Les dispositions du PLU ont globalement peu d'incidence sur la gestion de ce type de risques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs ou des concessionnaires de réseaux.

> Pollutions diffuses liées aux transports terrestres

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement,
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement,
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement
- ...

Le choix de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques implique nécessairement une augmentation des transports terrestres, et donc de ces pollutions diffuses.

Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de Metz-Métropole de développement des transports en commun, est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile, et à limiter ainsi l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.

L'AIR ET LE CLIMAT

> Pollution de l'air et lutte contre le changement climatique

Les activités humaines émettrices de gaz dans l'atmosphère sont nombreuses : artisanat, transports, habitat, agriculture. Certains de ces gaz peuvent avoir des effets biologiques directs du fait de leur nature chimique (dioxyde de soufre, oxydes d'azote, particules fines, ozone...). D'autres, tel que le dioxyde de carbone, contribuent à l'augmentation de l'effet de serre.

Les choix effectués dans le cadre du parti d'aménagement et les dispositions du PLU peuvent avoir des conséquences sur l'émission de substances polluantes.

Différents éléments devraient néanmoins permettre de modérer cette évolution :

- la mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment,

- les dispositions prises par le PLU en faveur de l'évolution des formes urbaines, de la densité et de l'adoption de principes de construction bioclimatique qui sont tous trois facteurs d'économie d'énergie dans les bâtiments.

En outre, le PLU ne s'oppose pas à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, que ce soit au travers de la mise en place de panneaux solaires ou de l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie éolienne.

> Evolution des conditions microclimatiques

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de s'accompagner de la destruction de rideaux végétaux (haies, fourrés, bosquets...), les constructions et plantations nouvelles réalisées sur ces sites créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants. Ces modifications seront susceptibles de perturber la circulation de l'air au niveau local et de faire évoluer les conditions microclimatiques : canalisation des flux ou, à l'inverse, atténuation de la force des vents.

VI.2 Les milieux naturels

Les partis d'aménagement pris dans le cadre du PLU peuvent avoir des conséquences sur les milieux naturels de la commune. Ces incidences peuvent consister en une destruction directe de la végétation (défrichements, terrassements...) ou en une atteinte indirecte vis-à-vis des espaces naturels environnants (évolution des apports hydriques, interruptions de couloirs écologiques...).

DEVENIR DES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

> Les espaces boisés et forestiers

D'une manière globale, les décisions prises dans le cadre du PLU n'auront qu'un impact limité sur les espaces boisés de la commune.

Certains sites de développement de l'urbanisation sont cependant susceptibles de faire disparaître de petits bosquets, haies ou friches arborées :

- Les secteurs d'extension urbaine 1AU2, 1AU3, et 1AU s'accompagneront par l'abattage de quelques arbres notamment afin de permettre la mise en place des accès et les travaux de terrassements préalables aux constructions.

Même si cette végétation existante ne présente pas de qualité singulière, il est souhaitable néanmoins que les aménageurs privilégient, chaque fois que cela est possible, le maintien de la végétation existante à la plantation de nouveaux individus et que les plantations nouvelles soient faites en cohérence avec les essences en place.

Les autres déboisements qui pourraient résulter de la mise en œuvre du PLU sont extrêmement limités en nombre et en surface dans la mesure où les espaces de projet ne concernent que des petits secteurs destinés à l'aménagement d'équipement communaux (ateliers municipaux, ...) ou communautaires (chemins le long de la route de Strasbourg, ...).

D'une manière générale, le PLU s'est attaché à préserver les éléments de végétation qui apparaissent les plus intéressants sur le plan écologique ou paysager par une protection au titre d'une trame de corridor écologique à préserver afin de protéger les trames vertes et bleues de son territoire.

> Les broussailles et fourrés

L'aménagement des sites de développement urbain est susceptible d'entraîner une réduction mineure de la surface de broussailles et de fourrés de la commune.

Malgré le rôle écologique réel de ces formations (abri pour l'avifaune), leurs aspects enrichis en fait souvent des espaces sans réelle qualité en milieu urbain ou en limite d'espace déjà urbanisé.

> Les prairies

Aucune n'est affectée par le PLU.

PRISE EN COMPTE DES SITES SENSIBLES ET DES INTERETS FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Aucun site naturel protégé n'est impacté par un projet d'extension ou d'urbanisation.

> Les cours d'eau et leurs ripisylves

Aucun n'est affecté par le PLU.

VI.3 Le paysage et le patrimoine

PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

Parmi les différents éléments bâtis intéressants du point de vue identitaire et/ou architectural recensés lors du diagnostic, la municipalité a choisi d'établir des prescriptions spécifiques de préservation de plusieurs bâtiments significatifs de l'histoire de la commune (Chapelle de la ferme de Basse Bévoys, château de Crépy, Presbytère, ...).

Les autres dispositions du PLU n'édicte pas de mesures de protection spécifique du patrimoine bâti et permettent son évolution, sous réserve de respecter certaines règles d'esthétique indiquées à l'article 11 des dispositions particulières du règlement.

A ce titre, l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser a été renforcé sur les prescriptions en matière de traitement des façades, des toitures et de gestion des clôtures.

PRESERVATION DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES

Les décisions prises dans le cadre du PLU ne sont pas susceptibles de modifier de manière sensible **les composantes des grands paysages** identifiés sur la commune

Les paysages urbains existants devraient peu évoluer, le PADD ayant fixé un principe de préservation du bâti traditionnel ou résidentiel existant.

Des améliorations sont toutefois prévues par le PLU au niveau de la gestion paysagère avec la mise en œuvre de trames vertes de transition entre espace urbanisés et espaces agricoles et naturels :

- Emplacement réservé pour espace vert le long des arrières de jardins du lotissement Champs Dorés.
- Trame de jardins à préserver à proximité de l'ancienne route de Strasbourg, sur l'arrière des propriétés de la rue de la Horgne et entre le lotissement Champs Dorés et le lotissement « Les Grandes Portions ».

L'aspect des nouveaux secteurs d'habitation pourra parfois être différent de celui des tissus urbains existants compte-tenu des densités et des règles imposées. Des préconisations en matière de paysage ont été prévues par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque des enjeux locaux ont été décelés.

Elles ont notamment pour but d'encourager une réflexion approfondie sur les espaces publics, la composition urbaine ou l'insertion des constructions dans le site (espace vert, noues, cheminements, insertion urbaine des constructions, ...).

PRISE EN COMPTE DES VUES REMARQUABLES

Les décisions prises dans le cadre du PLU tiennent compte des points de vue remarquables observés sur le territoire et ne génèrent pas d'incidence significative du point de vue de l'insertion paysagère (hauteur, caractéristique architecturale, densité, ...).

VI.4 Le milieu humain

L'AGRICULTURE

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU à court et moyen termes n'impacte pas directement d'activité agricole présente sur la commune.

Aucun terrain agricole n'est consommé pour la réalisation d'extension urbaine.

LES ACTIVITES DE LOISIRS EN LIEN AVEC LE MILIEU NATUREL

Les dispositions du PLU n'ont pas pour conséquence d'interrompre les itinéraires de promenade et de randonnée existants.

Au contraire, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prévoient la préservation ou la complémentarité du réseau de promenades au sein de la commune et avec les communes limitrophes.

LA SANTE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

> Habitat et cadre de vie résidentiel

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement "naturel", crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux et de subir des nuisances en termes de voisinage ou de trafic automobile.

Les changements les plus perceptibles concerneront les riverains de la rue Daubrée et des rues attenantes à celle-ci qui connaîtront une densification de deux espaces liés à la reconversion de l'ancien terrain d'entraînement et à la réalisation de la phase n°2 du lotissement des Champs Dorés.

Dans l'hypothèse de l'arrêt du club de football de Peltre, la reconversion du stade représentera également un bouleversement du paysage urbain du cœur de village. Cependant, cette opération sera confortée par l'aménagement d'espaces de circulation douces, de voies résidentielles de désenclavement et d'un parc public qui permettront de conforter la vie locale.

Concernant les autres secteurs d'urbanisation future, l'impact sur la vie de proximité sera faible du fait de la petite taille des opérations concernées.

> Risques de nuisances liées aux activités économiques

Les dispositions du règlement du PLU de Peltre encadre les possibilités d'implantation des activités artisanales en milieu urbain résidentiel : en zone urbaine mixte, seules peuvent être admis les établissements à usage d'artisanat dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils sont utiles à la vie et à la commodité des habitants et que des dispositions soient prises pour limiter leurs nuisances.

Les grandes activités économiques sont par ailleurs regroupées dans les secteurs de la ZAC du PSI de Mercy et de la ZA de Peltre où des mesures réglementaires ont été prises pour assurer leur intégration au fonctionnement de la commune et de l'agglomération : gestion paysagère des espaces publics et traitement paysager et architectural des espaces privés

> Risques et nuisances liés à l'activité agricole

L'implantation de constructions et d'installations agricoles aux abords des secteurs urbains accueillant des habitations est susceptible d'engendrer pour les riverains des désagréments d'ordre visuel, auditif ou olfactif. Les constructions et installations qui, par leur nature et leur usage, sont soumises au règlement sanitaire départemental, doivent respecter des marges de recul réciproques vis-à-vis des habitations. Le PLU tient évidemment compte de cette problématique en n'aggravant pas la situation initiale au POS.

Trois exploitations sont concernées par un périmètre sanitaire d'éloignement : le Centre équestre route de Strasbourg, la ferme de la Horgne et la ferme de Crépy. Le PLU n'a pas d'incidences sur ces exploitations.

> Risques et nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

La croissance possible du trafic automobile à l'échelle régionale et internationale et l'augmentation du nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores sur le ban communal, sont deux éléments importants afin d'appréhender ces risques.

Hormis la ZAC du PSI de Mercy qui est déjà aménagée, les zones d'urbanisation future prévues par le PLU ne sont pas directement concernées par la présence de voies de circulations importantes et les nuisances qu'elles peuvent générer.

Il est à noter néanmoins que la zone 1AU1 disposera d'une connexion directe sur la rue de Gargan qui est l'axe structurant du village. L'aménagement d'un carrefour adapté à la circulation importante et régulière de cet axe devra garantir le bon accès aux futurs riverains sans affaiblir sa capacité de transit en traversée de village.

Une attention particulière devra également être prise sur les modes de gestions des nuisances engendrées par la voie ferrée afin de limiter leurs impacts sur les futurs habitants de la zone 1AU1: mur anti-bruit, espace vert-tampon /parc paysager, (...).

L'application de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des logements doit permettre en outre de limiter les nuisances sonores à l'intérieur des constructions.

> Contribution à la politique de protection de la santé publique

Selon les recommandations formulées par l'INSERM (Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale), la pratique quotidienne d'une activité physique d'intensité modérée au moins 30 minutes par jour (60 minutes chez l'enfant), combinée trois fois par semaine à au moins 20 minutes d'une activité physique d'intensité plus élevée, est nécessaire pour assurer une prévention efficace contre certaines maladies ou conséquences néfastes résultant de la sédentarisation des modes de vie : surpoids, obésité, diabète, maladies cardio-vasculaires, cancers, mortalité prématurée...

En encourageant la marche à pied ou l'utilisation du vélo pour se rendre quotidiennement au travail ou à l'école, les mesures prises par le PLU en faveur du développement des modes de déplacements doux facilitent le respect des recommandations de l'INSERM, quant à la pratique régulière d'une activité physique et participent ainsi à la politique de protection de la santé publique.

VII / Mise en œuvre et évaluation du plan

VII.1 La mise en œuvre du PLU

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **l'autorité compétente procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.



L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil métropolitain sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années, au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**.

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements, tant sur le plan quantitatif qu'en terme de diversification de l'offre, tout en conservant un principe de développement urbain maîtrisé, la stratégie adoptée par la collectivité est celle d'une ouverture progressive des secteurs à urbaniser dès l'approbation du PLU.

Ainsi, pour éviter un accroissement démographique trop brutal, la première étape pour la commune consistera en l'achèvement des zones 1AU2 et 1AU3, toute deux couverts par des permis de construire ou d'aménager et situées dans l'enveloppe urbaine à l'horizon 2025 et qui permettront de réaliser environ 90 nouveaux logements.

Dans un second temps, la mise en œuvre des projets sur la zone 1AU1 et 1AU4 viendra compléter le développement et la diversification de l'offre en logements sur la commune et permettra de réaliser environ 50 logements supplémentaires entre 2025 et 2030.

Enfin, dans une perspective plus lointaine, et en fonction du devenir du club de football de Peltre, la reconversion du stade (zone 1AU5) permettra la réalisation de 25 logements supplémentaires à l'horizon 2034 (date de référence pour le projet démographique défendu par le présent PLU).

VII.2 Evaluation à 9 ans

Au bout de 9 ans, le PLU fait l'objet d'une évaluation de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Une première évaluation intermédiaire est néanmoins souhaitée par la collectivité.

Indicateurs retenus pour la première évaluation en 2022

> Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et engagement d'opérations de renouvellement urbain

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation élaboré par la collectivité prévoit sur la période triennale 2019-2022 :

- L'urbanisation des trois secteurs de projets couverts par des permis approuvés : reconversion de la ferme de Ravinel (zone UA), lotissement Champs Dorés phase 2 (zone 1AU3) et terrains localisés entre la rue de la Source et la rue Saint-André (zone 1AU2).

Au cours de cette période, le montage pré-opérationnel (études préalables, réflexions urbaines, études techniques, ...) de l'urbanisation des zones 1AU1 et 1AU4 pourra être engagée pour venir compléter à terme le développement d'une offre nouvelle de logements sur la commune.

La délivrance des autorisations d'urbanisme sera considérée comme le point de départ de la phase opérationnelle de tous projets.

Par ailleurs, la commune pourrait mettre en place un indicateur permettant de suivre le renouvellement de la population dans le parc existant. Cet indicateur pourrait constituer une aide à la décision pour moduler les ouvertures à l'urbanisation des zones en fonction des évolutions du contexte démographique.

Un suivi de la résorption de la vacance résidentielle pourrait également être mis en œuvre.

> Atteinte des objectifs démographiques

A l'horizon 2022, la commune espère stabiliser sa population totale à environ 2000 habitants. Cela implique que les trois opérations évoquées précédemment soient finalisées.

> Atteinte des objectifs en matière de mixité

La commune de Peltre s'est engagée à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour produire 10 % de logements aidés sur le programme global des zones 1AU1 et 1AU5.

Par ailleurs, la réalisation de l'opération de reconversion de l'ancienne ferme de Ravinel permettra d'incorporer 26 logements conventionnés à l'horizon 2022 en cœur de village.

L'objectif poursuivi par la commune est de diversifier l'offre de logements pour accompagner les ménages aux différentes étapes de leur parcours résidentiel (locatif social, locatif libre, logements seniors) et attirer de nouveaux habitants.

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Dernière mise à jour : 5 octobre 2015

Code de l'urbanisme

- **Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5

Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13

Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1

Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15

Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13

Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27

Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24

Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Code de l'urbanisme

- Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- **Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7

Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2

Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14

Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé

Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10	R. 104-24
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecq les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecq les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecq le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22

Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecq les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecq les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecq les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10

Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9

Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6

Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5	R. 113-17
Code de l'urbanisme	art. R.142-4	R. 215-1
Code de l'urbanisme	art. R.142-5	R. 215-2
Code de l'urbanisme	art. R. 142-6	R. 215-8
Code de l'urbanisme	art. R. 142-7	R. 215-4
Code de l'urbanisme	art. R. 142-8	R. 215-9
Code de l'urbanisme	art. R.142-9	R. 215-10
Code de l'urbanisme	art. R.142-10	R. 215-11
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 1)	R. 215-12
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 2)	R. 215-13
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 3 et 4)	R. 215-14
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 5 et 6)	R. 215-15
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 7 et 8)	R. 215-16
Code de l'urbanisme	art. R.142-12	R. 215-17
Code de l'urbanisme	art. R. 142-13	R. 215-18
Code de l'urbanisme	art. R.142-14	R. 215-5
Code de l'urbanisme	art. R.142-15	R. 215-6
Code de l'urbanisme	art. R.142-16	R. 215-7
Code de l'urbanisme	art. R.142-17	R. 215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-18	R. 215-16 et R.215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-19	R. 215-3
Code de l'urbanisme	art. R.142-19-1	R. 215-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1	R. 113-19
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2	R. 113-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-2	R. 113-21

Code de l'urbanisme	art. R. 143-3	R. 113-22
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1	R. 113-23
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2	R. 113-24
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5	R. 113-25
Code de l'urbanisme	art. R. 143-6	R. 113-26
Code de l'urbanisme	art. R. 143-7	R. 113-27
Code de l'urbanisme	art. R. 143-8	R. 113-28
Code de l'urbanisme	art. R. 143-9	R. 113-29
Code de l'urbanisme	art. R. 145-1	R. 122-5
Code de l'urbanisme	art. R. 145-2	R. 122-6
Code de l'urbanisme	art. R. 145-3	R. 122-7
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7	R. 122-9
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6	R. 122-8
Code de l'urbanisme	art. R. 145-5	R. 122-10
Code de l'urbanisme	art. R. 145-6	R. 122-11
Code de l'urbanisme	art. R. 145-7	R. 122-12
Code de l'urbanisme	art. R. 145-8	R. 122-13
Code de l'urbanisme	art. R. 145-9	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. *R145-11	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-12	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-14	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14

Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3

Il y a 0 article(s) LEGISLATIF(s)

Il y a 372 article(s) REGLEMENTAIRES(s)

Il y a 0 article(s) ARRETE(s).

Il y a 17 article(s) NON REPRIS.

Il y a 10 article(s) ABROGE(s).

Il y a 0 article(s) RESERVE(s).

Il y a 0 article(s) EN CODE SUIVEUR.

Il y a 0 article(s) DE RENVOI.

Il y a 63 article(s) NOUVEAU(x)

Il y a 309 article(s) CODIFIE(x)

La mention (CS) distingue les articles repris en **code suiveur**.

La mention (RS) distingue les articles **réservés**.

La mention (RV) distingue les articles **de renvoi**.

Abréviations :

Ecqc : en ce qui concerne

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

POA : programme d'orientations et d'actions

ECE : espaces de continuité écologique

SUP : servitude d'utilité publique

PLU : plan local d'urbanisme

ANNEXE – 3. Notice aléa retrait-gonflement des argiles



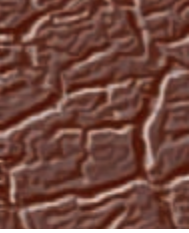
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

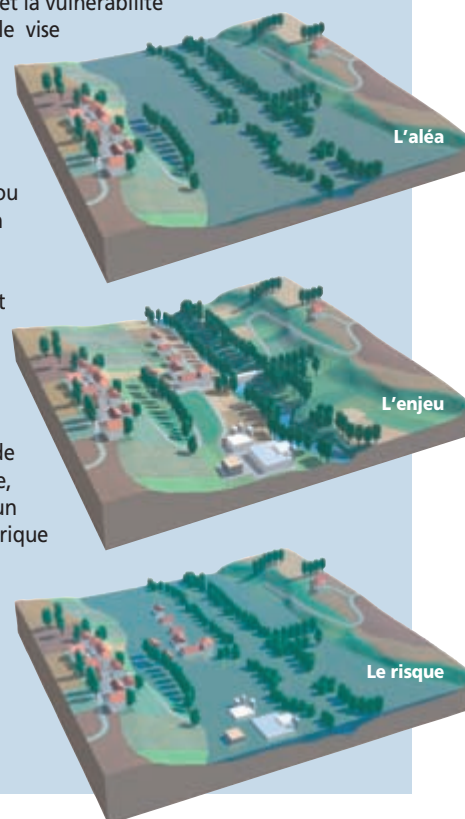
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



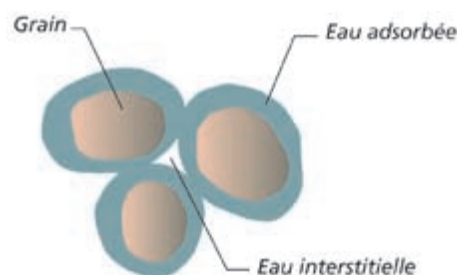
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

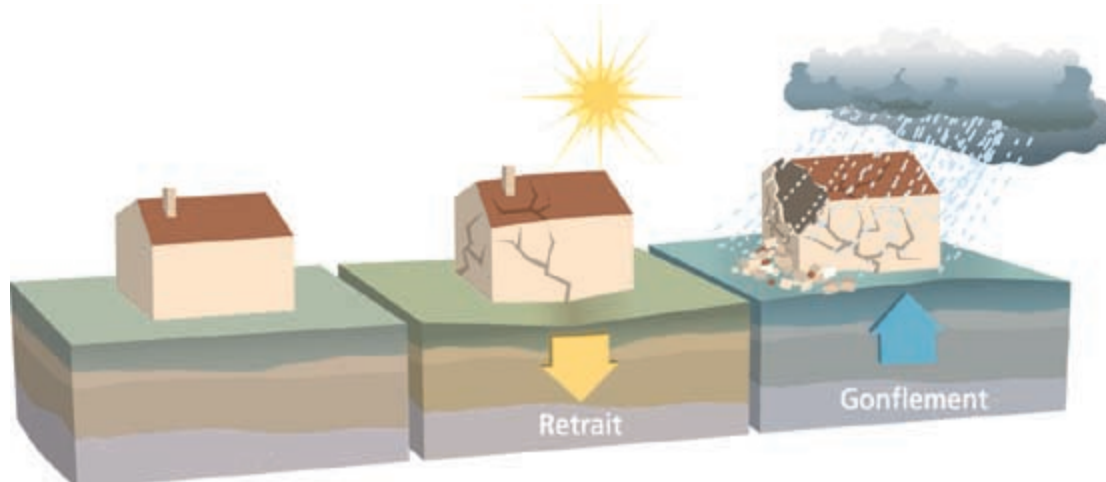
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- l'**orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

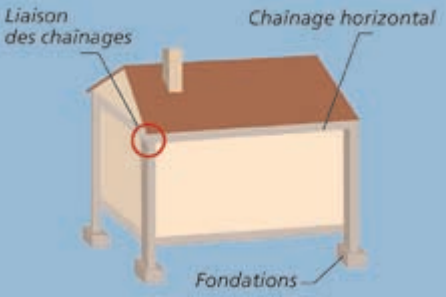
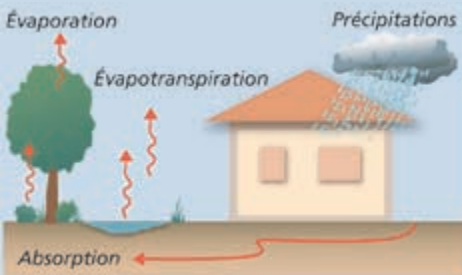
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

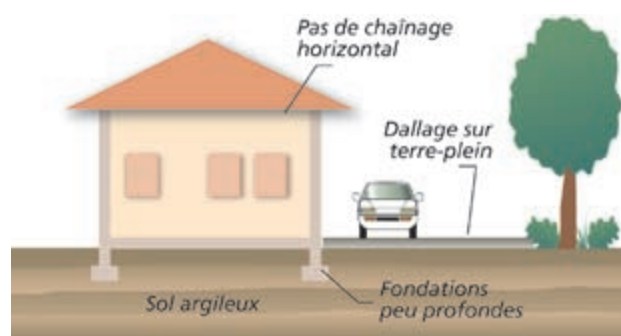
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

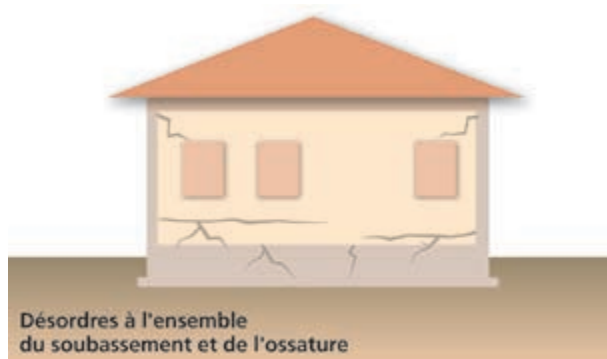
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

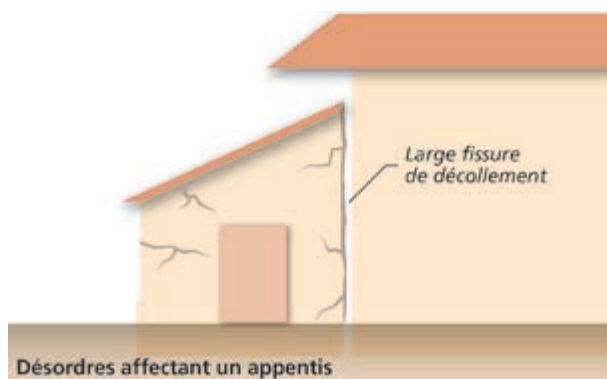
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et comble.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp Géorisques.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décalage entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

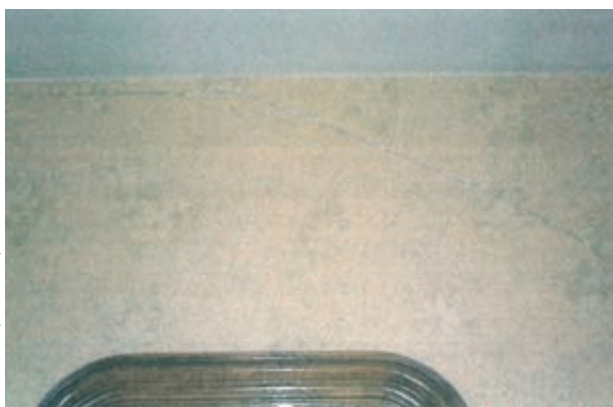
- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



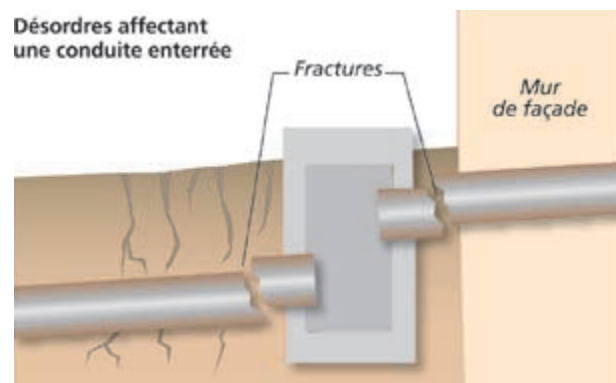
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



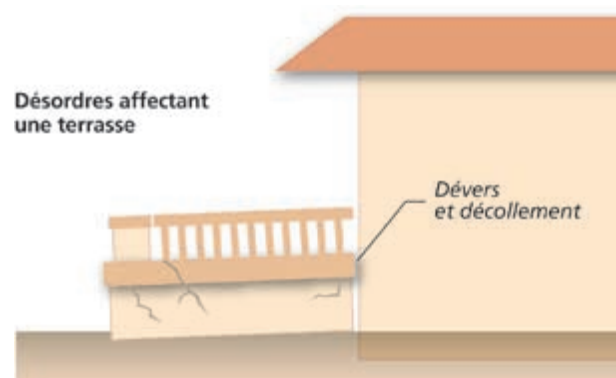
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Étirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

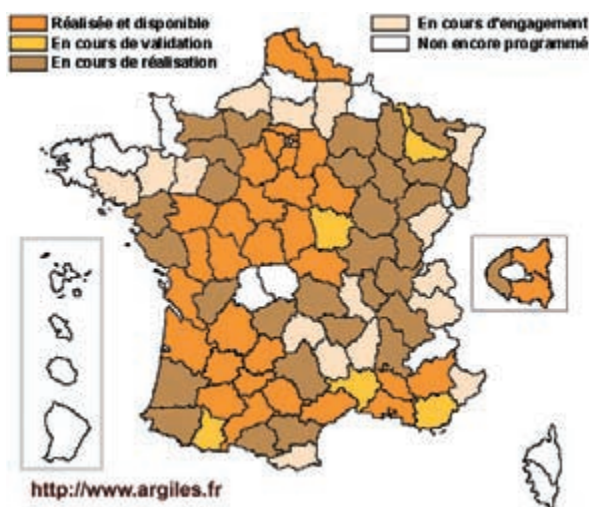
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

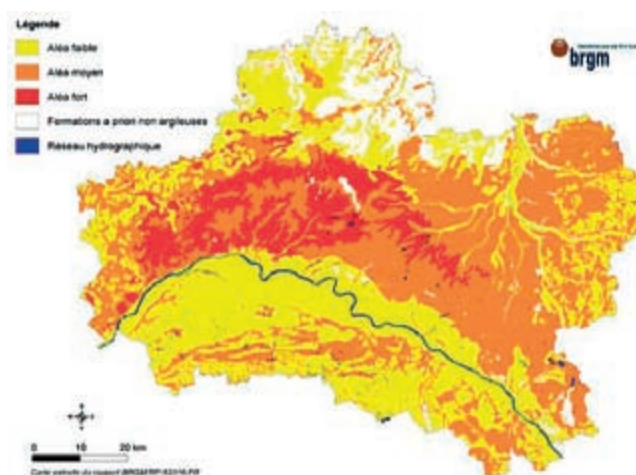
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

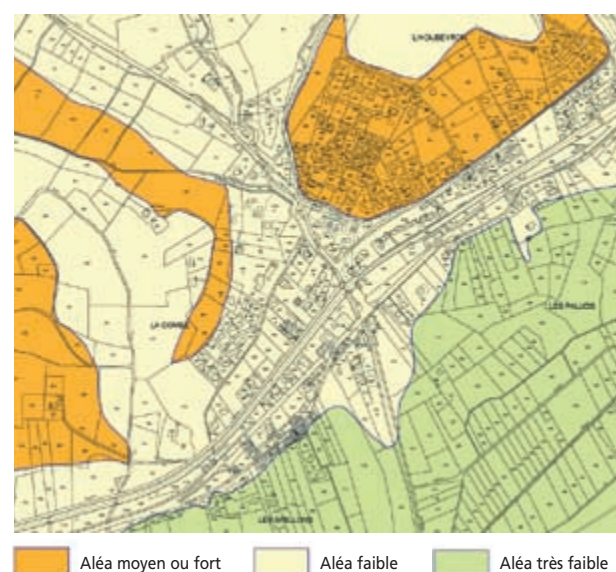
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

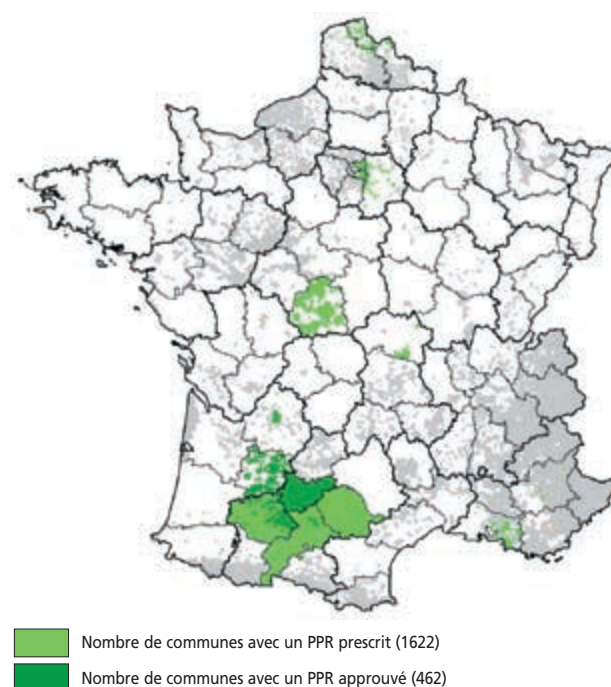
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

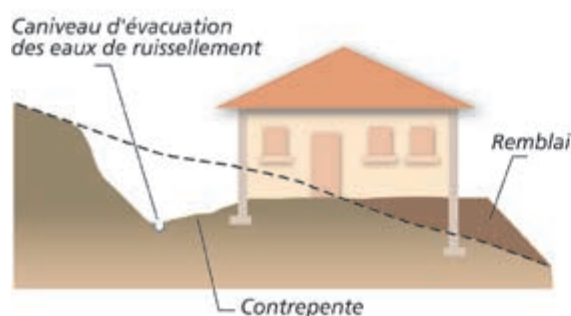
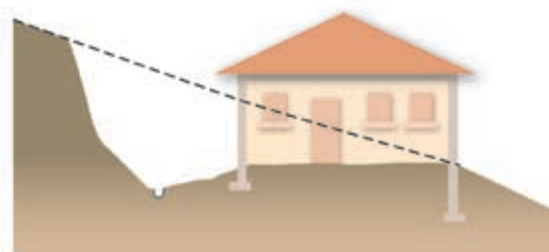


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.



Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

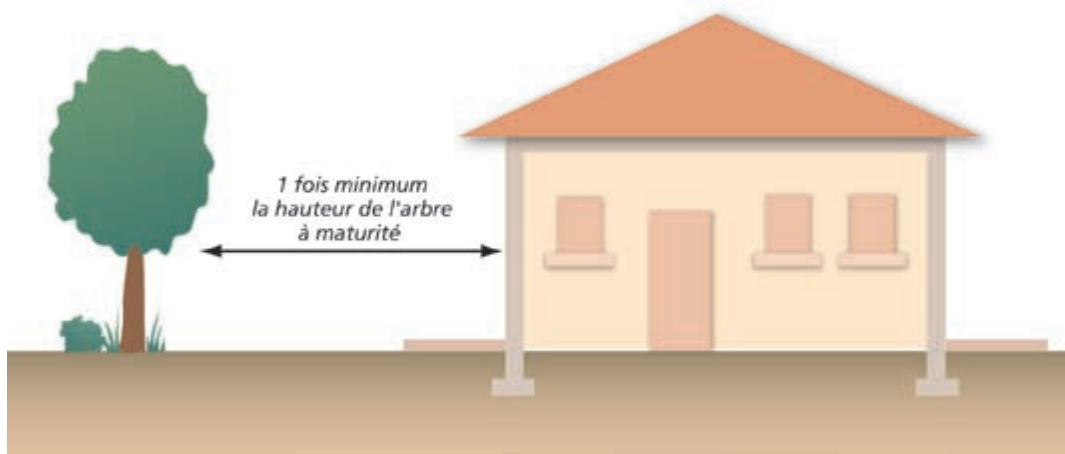


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

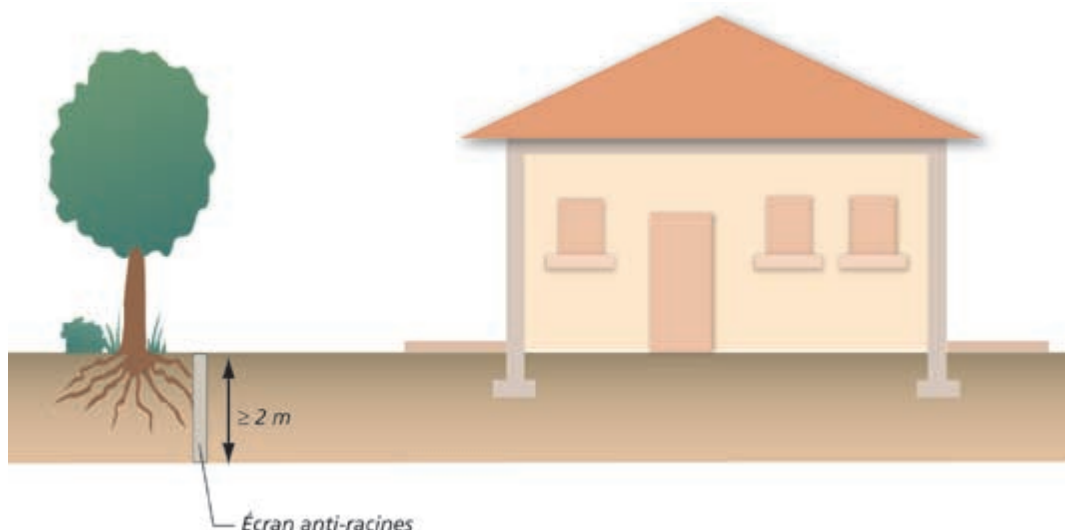


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

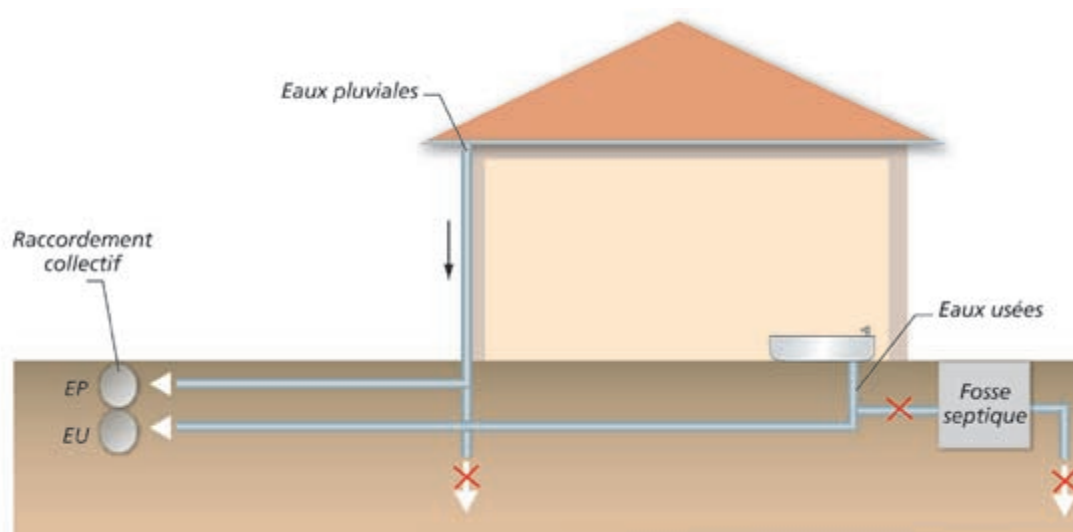


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

 **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



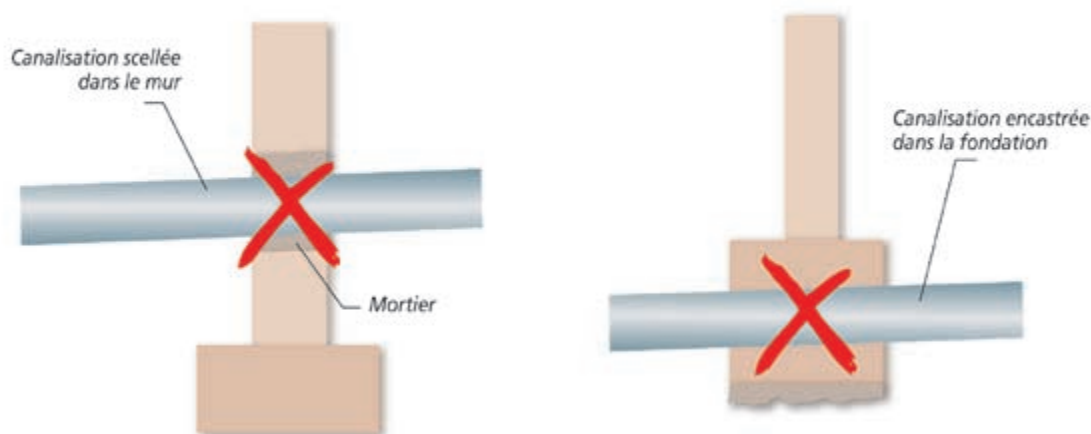
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

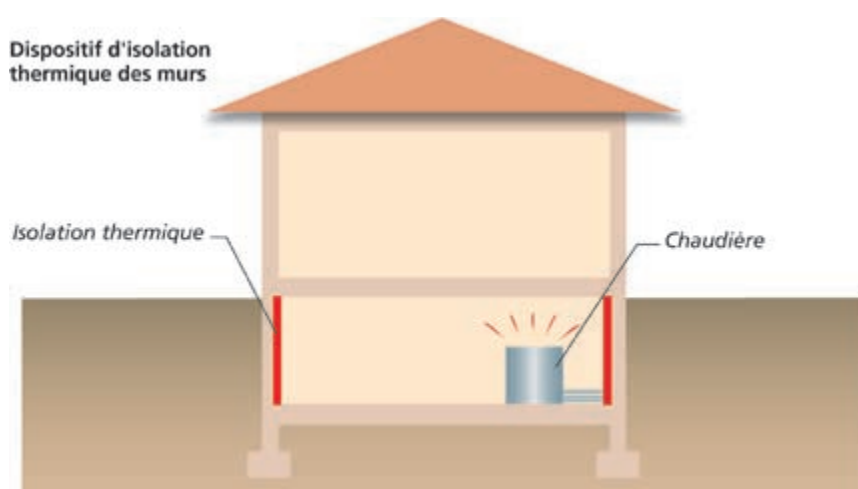


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developpement/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \text{ K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

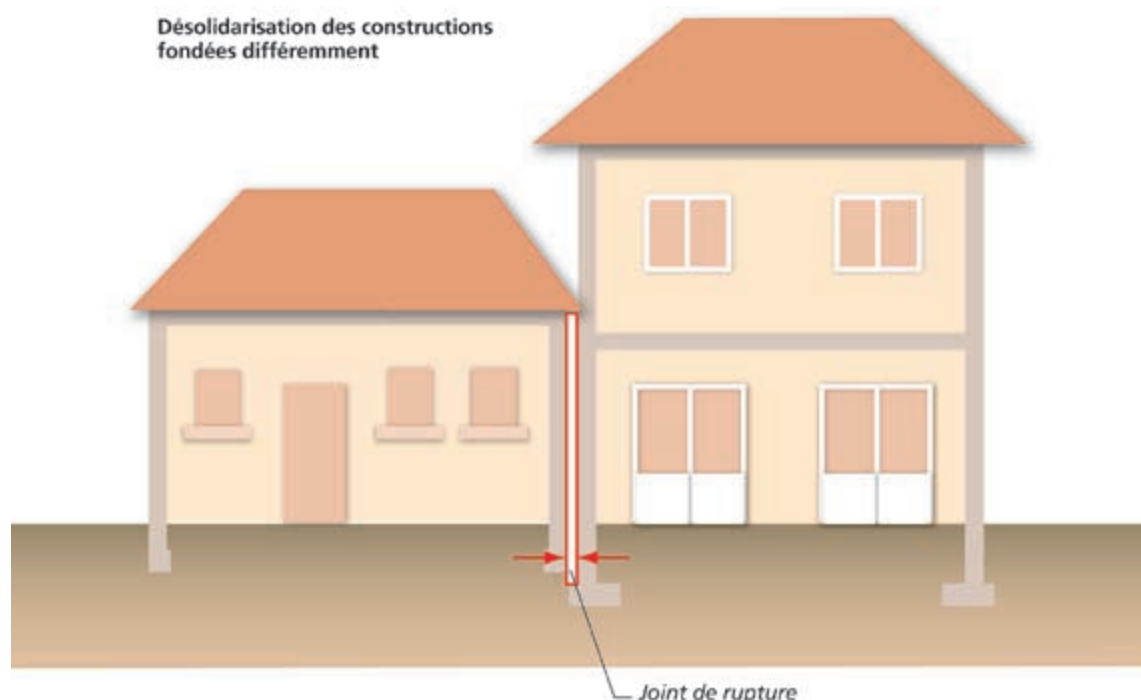


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

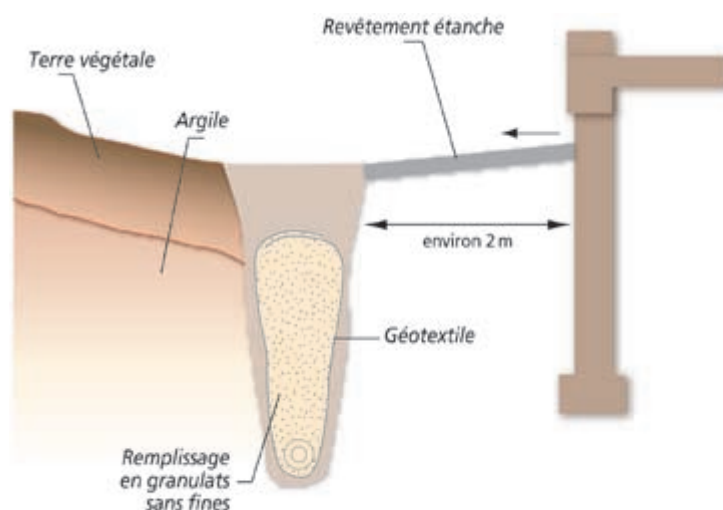


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

