

Commune de Courmelles (02)

**Règlement du Plan Local d'Urbanisme**  
**Après modification de 2019**

Document n°4

# **TITRE I :**

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Courmelles aux documents graphiques n°4-2.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÉGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme**

Elles se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées au chapitre premier, titre premier, livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (articles R. 111.1 à R. 111.47). Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 et R. 111.21 demeurent applicables. Leur contenu applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2007 est le suivant :

- **Art. R. 111-3 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- **Art. R. 111-5 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- **Art. R. 111-6 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :
  - a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
  - b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Art. R. 111-7 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

- **Art. R. 111-8 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

- **Art. R. 111-9 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

- **Art. R. 111-10 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

- **Art. R. 111-11 :** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>*). — Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la

grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

- **Art. R. 111-12** : (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>). — Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

- **Art. R. 111-13** : (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>). — Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

- **Art. R. 111-14** : (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup>). — En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux

importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

## **2. Législations spécifiques**

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L. U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- **Dans le cas où elles ne sont pas interdites par le plan local d'urbanisme**, les créations de terrains de camping ou caravanage, de carrières, d'installations ou de travaux divers visés par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme qui sont soumises à autorisation et qui peuvent être subordonnées à l'observation de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA
- UB (cette zone comprend le secteur UBh)
- UL
- UX
- UY (cette zone comprend les secteurs UYb et UYe)

### **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones

- 1AU
- 1AUY
- 1AUZ
- 2AU
- 2AUZ

### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette zone comprend le secteur Ae.

### **Les zones naturelles**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend le secteur N<sub>L</sub>.

### **Objets de la réglementation**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ↳ **Article 1 -** Occupations et utilisations du sol interdites
- ↳ **Article 2 -** Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- ↳ **Article 3 -** Accès et voirie
- ↳ **Article 4 -** Desserte par les réseaux
- ↳ **Article 5 -** Caractéristiques des terrains
- ↳ **Article 6 -** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ↳ **Article 7 -** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ↳ **Article 8 -** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ↳ **Article 9 -** Emprise au sol

- ↪ **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- ↪ **Article 11** - Aspect extérieur
- ↪ **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- ↪ **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- ↪ **Article 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

*Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.*

### **Autres éléments**

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
  
- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
  
- ✓ **Les changements de destination** des bâtiments agricoles dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, *"rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes"* (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE 5 - DÉCOUVERTES FORTUITES À CARACTERE ARCHEOLOGIQUE**

---

**Loi du 27 septembre 1941, article 14** : Lorsque, par suite des travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie, ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet.

**TITRE II :**

**T TYPOLOGIE ET  
D DÉFINITION  
DES ZONES  
ET SECTEURS  
DU P.L.U.**



Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones selon leur vocation.

## 1/ Les zones urbaines

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire de Courmelles :

### ➔ La zone UA

Vocation dominante d'habitat de caractère ancien (forte densité, front continu...).

### ➔ La zone UB

Vocation dominante d'habitat de caractère récent (densité plus faible qu'en UA, tissus plus aéré...).

### ➔ La zone UL

Secteur spécifique à vocation de restauration légère en liaison avec la zone de loisirs située à côté.

### ➔ La zone UX

Vocation commerciale, dans le prolongement de celle existant sur la commune limitrophe (Soissons).

### ➔ La zone UY

Vocation industrielle hors ZAC.

Elle comprend :

- le secteur **UYb**, proche des zones habitées ;
- le secteur **UYe**, où la présence d'un centre de transformation électrique induit un risque de pollution des sols ;

## 2/ Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Il convient de distinguer :

### ➔ La zone 1AU

Vocation principale d'habitat à court/moyen terme ;

### ➔ La zone 1AUY

Vocation industrielle à court/moyen terme ;

➔ **La zone 1AUZ**

Vocation industrielle intercommunautaire (ZAC du plateau) ;

➔ **La zone 2AU**

Vocation principale d'habitat à moyen/long terme ;

➔ **La zone 2AUZ**

Vocation industrielle intercommunautaire à moyen/long terme (extension de la ZAC du plateau) ;

#### **4/ Les zones agricoles (A)**

➔ **La zone A**

Elle comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur **Ae** où s'exerce une activité assimilée aux activités agricoles mais présentant des besoins particuliers (centre équestre)

#### **5/ Les zones naturelles (N)**

➔ **La zone N**

Elle correspond aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Elle comprend le secteur **N<sub>L</sub>**, à vocation de loisirs légers (terrains de sports, parcours santé, promenade, etc.) ;

**TITRE III :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croissillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)*

### Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- ✓ les constructions à usage d'entrepôt ;
- ✓ la création ou l'extension d'établissements industriels ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage à l'exception des extensions, améliorations ou reconstruction des installations existantes,
- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ le stationnement des bateaux ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et suivants ainsi que R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;

### ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances

(bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

La démolition est soumise à permis de démolir.

## **ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies en impasse sont interdites.

## **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : dans les zones desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** :

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

### **4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

## **ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement ;

- Soit avec un retrait d'une distance comprise entre 5 et 20 mètres par rapport aux voies ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur ou une clôture dont les caractéristiques sont définies à l'article UA 11-7.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent également être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Les murs existants seront conservés et la construction s'effectuera en retrait de ce mur.

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

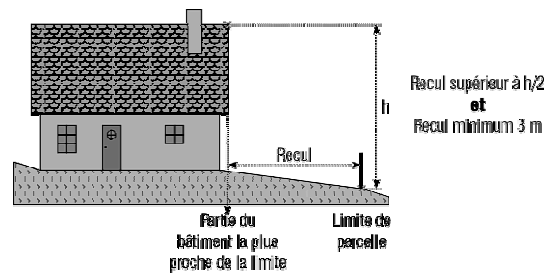
---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



## ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 8 m s'il existe des vues directes entre les pièces habitables de deux bâtiments.

## ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

---

Elle est limitée à 67 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **UA 11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

### **UA 11.2. Adaptation au terrain**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra dépasser 30 cm comptés à partir du terrain naturel avant travaux, au niveau de la façade côté rue.

### **UA 11.3. Les toitures**

A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 45 et 55°. Le débordement latéral sur pignon ne pourra excéder 15 cm.

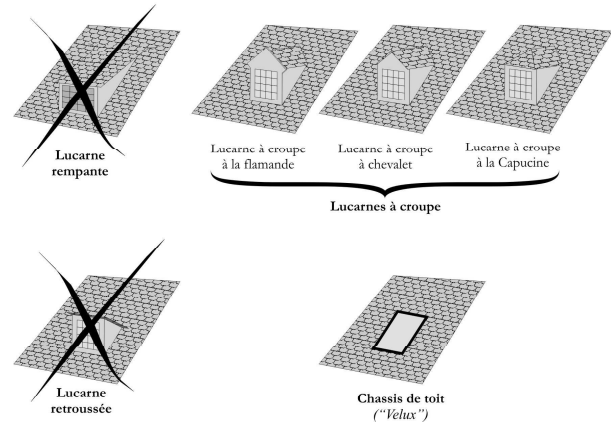
Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,

- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les cheminées comportant une paroi inclinée ou dont les souches débouchent à moins d'1,5 m de l'égout de toit sont interdites. Le rapport  $\frac{\text{hauteur}}{\text{largeur}}$  de la partie aérienne des cheminées ne pourra être supérieur à 2.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



#### **UA 11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs et toits en tôle, en matière synthétique ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

Les piliers obliques sont interdits.

**Sont également interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches ;
- les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;
- les antennes paraboliques situées à une cote supérieure à celle de l'égout de toit ;

**UA 11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect et de dimension identiques.

Les linteaux cintrés sont interdits.

**UA 11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés par un élément de liaison en maçonnerie. Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

L'emploi de tôle pour les murs des garages et bâtiments annexes est autorisé si ce matériau est peint lors de la fabrication dans des tons en harmonie avec l'environnement.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est visible de celle-ci. Des toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

**UA 11.7. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1 m, surmonté ou non d'une grille ou de lisses horizontales, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 m. Toutefois cette hauteur pourra être supérieure à cette valeur sans dépasser 2 mètres dans le cas d'un mur plein constituant un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles riveraines.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

### **UA 11.8. Les vitrines commerciales et les enseignes**

Non réglementées.

### **UZA 11.9. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et les dépôts non interdits à l'article UA 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une cliaie ou une haie végétale.

## **ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

### **12.1 - Dimension des places et des accès**

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2, 50m

### **12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction**

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à proximité immédiate.

*Nota :*

*La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables*

#### ✓ **Construction nouvelle à usage d'habitation**

Il sera aménagé au moins 1,5 place de stationnement par logement.

#### ✓ **Aménagement, modification, reconstruction d'une construction existante à usage d'habitation**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par logement.

#### ✓ **Constructions nouvelles à usage de bureaux ou de services (y compris les bâtiments publics) :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.

#### ✓ **Activités artisanales et industrielles :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

✓ **Constructions à usage de commerce :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble à partir de 100 m<sup>2</sup> de vente.

✓ **Hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant,

✓ **Établissements d'enseignement :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par classe, pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. 2 places de stationnement par classe, pour les établissements du 2<sup>ème</sup> degré.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

---

**ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS  
CLASSÉS - JARDINS**

---

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

---

**ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croiséillée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)*

### Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ les constructions à usage d'entrepôt ;
- ✓ la création ou l'extension d'établissements industriels ;
- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ le stationnement des bateaux ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et suivants ainsi que R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;

### **ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations

toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.

## **ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : dans les zones desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

**4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

**ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent également être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

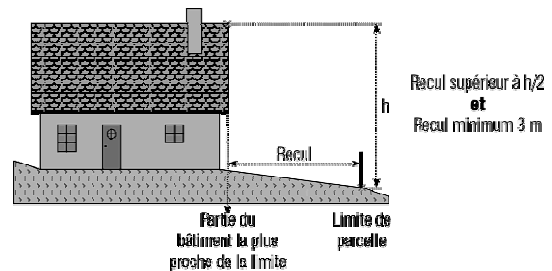
## ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport à ces limites

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



## ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 8 m s'il existe des vues directes entre les pièces habitables de deux bâtiments.

## ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 50 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Dans le secteur UBh

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+comble), 3 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

### Hors du secteur UBh

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

### **Exemptions**

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **UB 11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions qui n'en jouxtent aucune autre seront rectangulaires, le rapport  $\frac{\text{longueur}}{\text{largeur}}$  devant être supérieur à 1,4. Les constructions de moins de 70 m<sup>2</sup> au sol ne sont pas soumises à cette obligation.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

### **UB 11.2. Adaptation au terrain**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra dépasser 30 cm comptés à partir du terrain naturel avant travaux, au niveau de la façade côté rue.

### **UB 11.3. Les toitures**

A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison supérieure à 40°. Le débordement latéral sur pignon ne pourra excéder 15 cm.

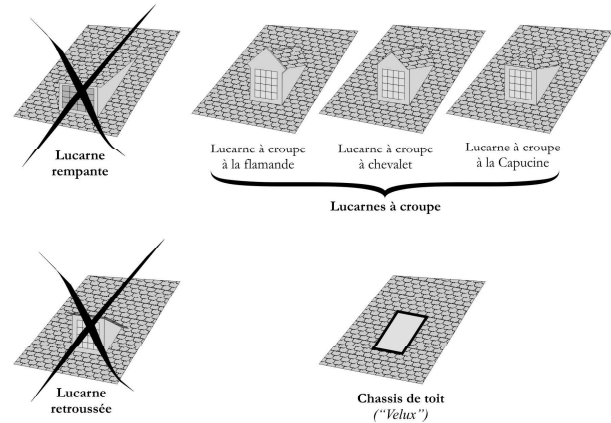
Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,

- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les cheminées comportant une paroi inclinée ou dont les souches débouchent à moins d'1,5 m de l'égout de toit sont interdites. Le rapport  $\frac{\text{hauteur}}{\text{largeur}}$  de la partie aérienne des cheminées ne pourra être supérieur à 2.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



#### **UB 11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs et toits en tôle, en matière synthétique ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

Les piliers obliques sont interdits.

**Sont également interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches ;
- les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;
- les antennes paraboliques situées à une cote supérieure à celle de l'égout de toit ;

**UB 11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect et de dimension identiques.

Les linteaux cintrés sont interdits.

**UB 11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés par un élément de liaison en maçonnerie. Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

L'emploi de tôle pour les murs des garages et bâtiments annexes est autorisé si ce matériau est peint lors de la fabrication dans des tons en harmonie avec l'environnement.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est visible de celle-ci. Des toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

**UB 11.7. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté ou non d'une grille ou de lisses horizontales, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

**UB 11.8. Les vitrines commerciales et les enseignes**

Non réglementées.

### **UB 11.9. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et les dépôts non interdits à l'article UB 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une clôture ou une haie végétale.

## **ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

### **12.1 - Dimension des places et des accès**

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,50m

### **12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction**

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 300 m.

*Nota :*

*La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables*

✓ **Constructions à usage d'habitation**

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement.

✓ **Constructions nouvelles à usage de bureaux ou de services (y compris les bâtiments publics) :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.

✓ **Activités artisanales et industrielles :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

✓ **Constructions à usage de commerce :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble à partir de 100 m<sup>2</sup> de vente.

✓ **Hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant,

✓ **Établissements d'enseignement :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par classe, pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. 2 places de stationnement par classe, pour les établissements du 2<sup>ème</sup> degré.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

---

**ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS  
CLASSÉS - JARDINS**

---

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

---

**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

**En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)**

### Rappels

- *Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*

#### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits les constructions, installations et aménagements de toute nature à l'exception des cas visés à l'article UL 2 ;

#### **ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les constructions à vocation de restauration à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone de loisirs ;
- ✓ Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction, la gestion ou la sécurité des établissements autorisés ;
- ✓ les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils répondent à une vocation de loisirs ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagements autorisés ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ les aérogénérateurs et capteurs solaires s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 20 mètres.

#### **ARTICLE UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

---

##### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par un acte authentique à titre permanent et définitif.. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 8 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : dans les zones desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** :

#### **Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

### **4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

## **ARTICLE UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

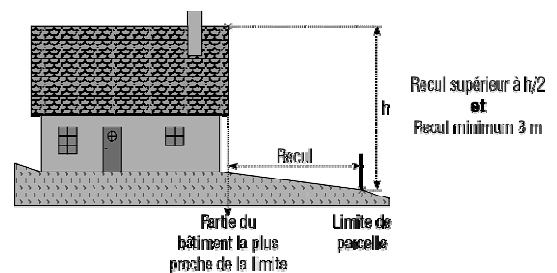
Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 2 mètres.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



## **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions et installations (mesurée à partir du terrain naturel) est limitée à 5 mètres à l'égout du toit et 5 m pour les toits-terrasses.

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Sauf impossibilité technique, les antennes paraboliques seront installées de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

### **11.2. Façades :**

La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries:

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.
- ✓ l'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints lors de la fabrication ;

### **11.3. Toitures :**

L'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

### **11.4. Annexes :**

Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **11.5. Vitrines commerciales et enseignes**

Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment.

## **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Chaque place de stationnement aura des dimensions minimum de 5 m x 2,50 m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant. En cas d'impossibilité d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à proximité immédiate.

## **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.**

---

Les espaces restés libres après implantation des constructions, et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

## **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

### Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception des cas visés à l'article UX 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article UX 2 ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article UX 2.
- ✓ les dancings, salles de spectacles, boîtes de nuit,

### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements.
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 20 mètres ;
- ✓ les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ Les équipements publics ainsi que ceux liées au service ferroviaire ou routier à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.

## **ARTICLE UX 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par un acte authentique à titre permanent et définitif.. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 8 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : dans les zones desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

**4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

Tous les réseaux implantés en façade sur rue seront regroupés et dissimulés dans des fourreaux.

Les travaux de remplacement respecteront cette réglementation.

**ARTICLE UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

Les constructions doivent être édifiées avec une marge au moins égale à moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise pour les bâtiments annexes de petit volume (loge de gardien, local technique,...).

## **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

## **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

La hauteur maximale des constructions et installations (mesurée à partir du terrain naturel) est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 6 m pour les toits-terrasses.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Sauf impossibilité technique, les antennes paraboliques seront installées de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

### **11.2. Façades :**

La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries:

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.
- l'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints lors de la fabrication ;

### **11.3. Toitures :**

L'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

### **11.4. Annexes :**

Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **11.5. Vitrines commerciales et enseignes**

Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment.

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Chaque place de stationnement aura des dimensions minimum de 5m x 2,50m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

En particulier, il est exigé :

✓ **Constructions à usage de bureaux, d'activités, de commerces :**

1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de Surface Hors Oeuvre Nette.

Pour les activités industrielles et artisanales, il doit être de plus prévu des espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires à l'approvisionnement des établissements.

✓ **Constructions à usage de commerce :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble à partir de 100 m<sup>2</sup> de vente.

✓ **Hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration:**

1 place de stationnement par chambre,

1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

En cas de construction d'un hôtel-restaurant, la règle la plus restrictive sera respectée.

Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

---

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.**

---

Les espaces restés libres après implantation des constructions, et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

20% minimum des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts plantés.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

---

### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 5

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croissillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)*

#### Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

#### ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- ✓ Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception des cas visés à l'article UY 2 ;
- ✓ Les constructions nouvelles à usage de commerce de détail ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article UY 2 ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article UY 2.
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- ✓ les dancings, salles de spectacles, boîtes de nuit,

##### Dans le secteur UYb, en plus des constructions et aménagements interdits sur l'ensemble de la zone, sont interdits:

- ✓ toute construction non liée à l'activité existante à l'exception des cas visés à l'article UY 2 ;
- ✓ tout apport de nuisances supplémentaires.

##### Dans le secteur UYe, en plus des constructions et aménagements interdits sur l'ensemble de la zone, sont interdits:

- ✓ tout aménagement ou construction non lié à une activité autre que le traitement de l'énergie électrique à l'exception des cas visés à l'article UY 2.

## **ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 20 mètres ;
- ✓ tout aménagement ou construction interdit à l'article UY1 à condition de présenter un caractère d'intérêt public.

### **Dans le secteur UYe, sont de plus admis :**

- ✓ tout aménagement ou construction liée à une activité autre que le traitement de l'énergie électrique à condition que des travaux de diagnostic et le cas échéant de dépollution des sols soient menés et que l'activité en question ne soit pas soumise à autorisation au titre de la législation sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

## **ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par un acte authentique à titre permanent et définitif. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 8 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **Eaux pluviales:**

#### **Rappel**

- *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé;...).

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

### **Eaux usées :**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

↳ le raccordement au réseau de collecte des eaux usées raccordé à un système collectif d'épuration est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

### **Eaux résiduelles professionnelles :**

↳ leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur comprenant, le cas échéant, un pré-traitement.

### **Réseaux divers :**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

Tous les réseaux implantés en façade sur rue seront regroupés et dissimulés dans des fourreaux.

Les travaux de remplacement respecteront cette réglementation.

### **ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

### **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées avec une marge au moins égale à moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise pour les bâtiments annexes de petit volume (loge de gardien, local technique,...).

### **ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

---

#### **Hors du secteur UYb :**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

### **Dans le secteur UYb :**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 80% de la superficie de la propriété.

## **ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale (mesurée à partir du terrain naturel) est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser 15 mètres, pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les équipements techniques en cas de nécessité justifiée,
- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général, en particulier les ouvrages de transport d'électricité,
- ✓ les extensions de bâtiments existants à condition d'en être contiguës et de ne pas dépasser la hauteur de ceux-ci.
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Sauf impossibilité technique, les antennes paraboliques seront installées de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

### **11.2. Façades :**

La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries:

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.
- ✓ l'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints lors de la fabrication ;

### **11.3. Toitures :**

L'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

### **11.4. Annexes :**

Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **11.5. Vitrines commerciales et enseignes**

Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment.

## **ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, y compris les extensions, doit être assuré en dehors de la voie publique. Selon la nature de l'activité, il doit être de plus prévu des espaces spécifiques pour les véhicules en attente de chargement/déchargement.

Chaque place de stationnement pour véhicules particuliers aura des dimensions minimum de 5m x 2,50m. Les dimensions des places destinées aux poids-lourds et véhicules utilitaires seront adaptées selon les besoins de l'activité de destination des bâtiments.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

## **ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.**

---

*Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas dans le secteur UYe*

Les espaces restés libres après implantation des constructions, et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

20% minimum des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts plantés.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

## **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

# CHAPITRE 2

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

### ARTICLE UZ 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### **Hors des cas mentionnés à l'article 1AUZ 2, sont interdits :**

- ✓ les constructions à usage d'habitation ;
- ✓ les activités commerciales ;
- ✓ les établissements hôteliers ou de restauration ;
- ✓ les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R\*421-23 f) du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les campings et caravanings, ainsi que tous types d'activités de loisirs ;
- ✓ les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures).

### ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

Sous réserve que le projet apporte la preuve qu'il ne compromettra pas un aménagement rationnel ultérieur de l'ensemble de la zone, et sous réserves des conditions indiquées, sont autorisés :

- ✓ Les constructions et installations publiques ou d'intérêt général, en particulier celles liées aux réseaux publics ;
- ✓ Les établissements à usage d'activité, de production, de transformation, de transport, de logistique et/ou d'entreposage, à condition que, compte tenu des prescriptions techniques qui leur seront imposées, il ne subsiste plus, pour leur voisinage, de risques ou de nuisances graves ;
- ✓ Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social ou sportif des établissements autorisés ;
- ✓ Les établissements à usage de commerce, de restauration, ou de service, à condition qu'ils soient directement liés aux établissements autorisés ;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'ils soient exclusivement destinés au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés ;
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées, ainsi que pour la transformation de la RN 2 en voie express : terrassements, bassins d'orage...

### Accès

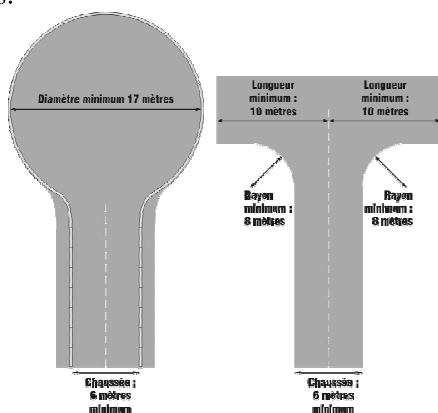
Aucun accès n'est autorisé sur la RN 2.

La desserte de la zone s'effectue à partir d'une voie primaire rectiligne traversant le site du sud au nord et jalonnée de giratoires, et de voies secondaires raccordées perpendiculairement sur ces giratoires.

Pour être constructible, un terrain doit obligatoirement disposer d'au moins un accès à partir des voiries secondaires ou, pour les grandes emprises foncières non divisées, à partir des giratoires des voies primaires.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations publiques ou d'intérêt général.

Les accès empruntés par des véhicules lourds doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.



Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La partie terminale des voies en impasse sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Le permis de construire sera refusé si un accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie de desserte ou pour celle des personnes qui utilisent ces accès, sauf si un aménagement supprime cette gêne ou ce risque.

Par ailleurs, l'aménagement des accès et des circulations internes sur chaque parcelle assurera obligatoirement la commodité et la sécurité du déplacement des handicapés physiques et des personnes à mobilité réduite (rampes et pentes faibles, aménagement de bateaux de trottoirs, revêtement de sol appropriés), comme le prescrivent les décrets n° 99-756 et 99-757 du 31 août 1999 et l'arrêté interministériel de la même date.

### Voirie

Les voies publiques ou privées desservant les terrains à usage d'activités doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des déchets) et autres véhicules lourds de faire aisément demi-tour.

### **Alimentation en eau**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement sur un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Les ouvrages de raccordement individuels feront l'objet d'une étude d'intégration au bâtiment.

#### **Assainissement**

Les réseaux mis en œuvre pour la viabilisation des constructions de la zone doivent se conformer strictement aux prescriptions et caractéristiques du règlement d'assainissement communautaire de GrandSoissons Agglomération.

#### **Gestion des pentes - Terrassements**

Les terrassements nécessaires à la construction et la mise en œuvre des plates-formes industrielles devront respecter l'orientation générale du terrain, afin d'être compatibles avec les principes de collecte, de traitement et d'écoulement des eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales, eaux de lavage et d'aires de stationnement**

Les eaux pluviales, les eaux de lavage et les eaux ayant ruisselé sur les aires d'évolution et de stationnement ne doivent être rejetées dans le réseau public qu'après un traitement approprié, conforme aux textes en vigueur et aux exigences techniques des ouvrages de collecte réalisés par GrandSoissons Agglomération.

Ces traitements sont à la charge des acquéreurs de parcelles, ainsi que les aménagements éventuels qui viseraient à la limitation des débits évacués de la propriété.

Par ailleurs, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des matières polluantes provenant des activités de la zone.

Après traitement, les eaux seront rejetées dans un fossé collecteur situé en aval, à l'intérieur des parcelles privatives. Ce fossé sera complété par un désableur situé en limite sur le domaine privatif, avant exutoire dans les fossés primaires publics.

Aucun rejet issu de parcelles privatives n'est autorisé dans les fossés bordant la voie primaire ou la voie secondaire. Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

Les espaces verts seront conçus en nivellement pour freiner la vitesse d'écoulement des eaux pluviales.

### **Eaux usées domestiques**

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés pluviaux est interdite.

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau de collecte des eaux usées conformément au règlement d'assainissement communautaire et au code de la santé publique, en respectant le principe de réseau séparatif.

### **Eaux résiduaires des établissements industriels**

Les constructions et installations à usage d'activité doivent être dotées d'un dispositif spécifique de traitement des effluents lorsqu'ils ne sont pas compatibles avec le traitement des effluents domestiques. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité, et placés avant le rejet dans le réseau public.

Ce rejet fera obligatoirement l'objet d'une autorisation dont les conditions seront définies par convention avec le service public d'assainissement.

Les eaux de refroidissement ou de condensation résultant d'installations de conditionnement d'air, ne nécessitant pas de traitement, pourront, comme les eaux pluviales, être rejetées dans le réseau d'eau pluvial sous réserve de présenter un pH neutre.

### **Distributions électrique et téléphonique - Télédistribution**

Les branchements privés doivent être réalisés en souterrain. Les réseaux de distribution ne seront apparents ni en façade ni en toiture. Ils seront impérativement dissimulés dans le volume de la construction ou encore dans des éléments de clôture réalisés à cet effet.

Il est rappelé en outre qu'il est fait obligation à GrandSoissons Agglomération, comme à tout aménageur, de réaliser, lors des travaux de voirie, les infrastructures nécessaires aux distributions électrique, téléphonique, de télévision et de télédétection en souterrain depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'à la limite de parcelle privative.

## **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Aucune construction ne peut être implantée à une distance inférieure à 100 mètres de l'axe de la route nationale 2, correspondant à la trame hachurée figurant au plan de zonage. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

Les implantations devront être conformes aux dispositions prévues dans le document n°3.1ap « Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 ».



## **ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Toutes constructions, installations ou voiries internes doivent être situées à une distance minimale de 10,50 mètres de la limite séparative quand celle-ci est longée par un fossé, et à une distance minimale de 12 mètres dans l'autre cas.

## **ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de chaque unité foncière.

## **ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximum des constructions est fixée à la cote de 176,50 m NGF.

Un dépassement est autorisé à condition qu'il ne porte pas sur plus de 5 % de la superficie de l'unité foncière et qu'il soit justifié par des raisons techniques ou fonctionnelles sans toutefois pouvoir dépasser 190 m NGF.

Les limites de hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques ponctuels nécessaires au bon fonctionnement de la zone et/ou des activités (tours et édicules techniques, antennes, pylônes, cheminées, château d'eau...).

En outre, les constructions doivent strictement respecter les hauteurs maximales fixées par le plan de servitudes de dégagement aéronautiques.

## **ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Par principe, est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

Certaines des prescriptions ci-dessous pourront ne pas être appliquées, ou seulement partiellement, dans le cas de constructions faisant l'objet d'une recherche de qualité architecturale particulière.

### **Volume général des constructions**

Est imposée une conception des bâtiments suivant un volume géométrique simple. La dissociation d'un même bâtiment en plusieurs volumes n'est autorisée que pour exprimer une diversité des fonctions qui s'y exercent.

### **Toitures**

Seules sont autorisées les toitures-terrasses.

Le couronnement des bâtiments sera conçu pour dissimuler au mieux les organes techniques tels que sorties de gaines de ventilation, machineries d'ascenseur ou de monte-charge, antennes.

### **Murs**

Les bâtiments devront présenter une homogénéité d'aspect sur leurs différentes façades.

Seule une différenciation des fonctions (entrées, zone de bureaux...) peut donner lieu à l'utilisation de couleurs ou matériaux différents.

Les huisseries seront, de préférence, de teinte similaire à celle de la façade.

Les bétons seront utilisés bruts, désactivés, sablés ou lasurés.

Les constructions annexes et maisons de gardiens doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

### **Couleurs**

L'unité d'aspect des constructions sera recherchée par un traitement homogène des dispositifs techniques et architecturaux. La conception d'ensemble sera fondée sur l'utilisation de camaïeux de nuances foncées, qui pourront être établis sur la base de la palette de couleurs suivantes, données à titre indicatif : RAL 7013 ; 6006 ; 6014 ; 6012 ; 7010 ; 7012 ; 9007 ; 7037 ; 7031.

La teinte choisie pour la toiture doit être en harmonie avec celle retenue pour les façades.

### **Signalétique intégrée aux bâtiments**

Les enseignes dépassant au-dessus de l'acrotère du bâtiment sont interdites, de même que les lettres lumineuses.

### **Dépôts et installations diverses - Éclairage**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de plantations denses d'essences locales à feuillage persistant ou marcescent (de préférence non résineuses).

L'éclairage des espaces extérieurs privatifs sera assuré par des candélabres de type similaire à ceux utilisés dans les espaces publics de la zone (gamme, couleur). Leur positionnement tiendra compte du calepinage de ceux-ci.

### **Clôtures des parcelles constructibles**

Les clôtures seront constituées de treillis soudé galvanisé à maille rectangulaire plastifié RAL 7012, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dispositions particulières à l'activité de l'entreprise.

Selon les cas, il conviendra de se conformer aux dispositions suivantes :

- ✓ En limite des voies primaires et des voies secondaires, les clôtures seront intégrées dans la masse végétale constituée des bandes bocagères privées et publiques ;
- ✓ En limites séparatives entre deux parcelles privées, les clôtures seront intégrées dans la masse végétale constituée d'une bande ripisylve du fossé en amont et d'une bande bocagère en aval ;
- ✓ Dans les autres cas, il n'est pas prescrit d'obligations particulières d'intégration dans la végétation.

## **ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'unité foncière doit être réalisé à l'intérieur des parcelles privatives.

Par ailleurs, sur chaque terrain, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison et de service.

### **Normes de stationnement :**

Aucune norme n'est fixée. Le nombre de places à créer doit être justifié en fonction de la nature de l'activité, et en correspondance avec le nombre d'emploi et de visiteurs générés.

Il sera apprécié par l'autorité instructrice de la demande d'autorisation de construire.

Dans tous les programmes de construction, il est également exigé :

- ✓ la création d'installations (de préférence couvertes) pour le stationnement des cycles et cyclomoteurs ;
- ✓ l'aménagement, à l'intention des handicapés physiques, d'une place de stationnement par tranche de 25 places, avec un minimum d'une place par programme ;
- ✓ l'implantation de bornes de recharge de véhicules électriques à raison d'au moins un branchement pour dix places.

### **Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite**

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées par l'article 3 de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement, et par l'article 3 de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

### **ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

L'aménagement paysager des parcelles doit se conformer aux obligations suivantes :

- ✓ en limite des voies primaires et des voies secondaires, plantation d'une bande bocagère de 2 mètres de large ;
- ✓ en périphérie intérieure des parcelles privées, plantation de bandes boisées constituées de plusieurs rangées d'arbres sur une largeur minimale :
  - de 18 mètres sur les côtés nord et sud;
  - de 12 mètres sur le côté est (le long des bassins d'orage), ouest (côté RN 2), et de part et d'autre du fossé secondaire ;

Ces bandes boisées de 12 et 18 mètres sont repérées sur le "Schéma des reculs de construction et des boisements imposés" à l'article UZ 6 ci-avant.

Elles seront obligatoirement préservées et entretenues, et au besoin restaurées.

Autour de ces bandes plantées s'ajoute une marge "verte" d'un minimum de 4 mètres de large sur laquelle aucune artificialisation du sol n'est autorisée, notamment afin de permettre le développement racinaire des plantations.

- ✓ entre parcelles privées, en limite latérale haute (\*) de chaque parcelle, plantation d'une bande bocagère de 8 mètres de large le long du fossé de récupération des eaux pluviales de la parcelle voisine.

(\*) La zone UZ présentant une pente de direction est-ouest puis ouest-est, chaque parcelle a une limite latérale située à une cote supérieure à celle de l'autre limite latérale ; c'est le fossé situé le long de cette dernière qui récupère les eaux pluviales de la parcelle.

### **Règles générales de plantation**

Les espaces libres intérieurs - en dehors des aires de stationnement et d'évolution - doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 15 % de la surface totale du terrain (en aucun cas, les surfaces réalisées en evergreen ne peuvent être comptabilisées dans cette superficie minimale d'espaces verts).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 150 m<sup>2</sup> d'aire de stationnement, ces arbres devant être uniformément répartis.

### **ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES À URBANISER**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croisillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)*

### **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2 ;
- ✓ les constructions à usage d'entrepôt ;
- ✓ la création ou l'extension d'établissements industriels ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ le stationnement des bateaux ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et suivants ainsi que R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2 ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;

### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

## **ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : dans les zones desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

**4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

**ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

**ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

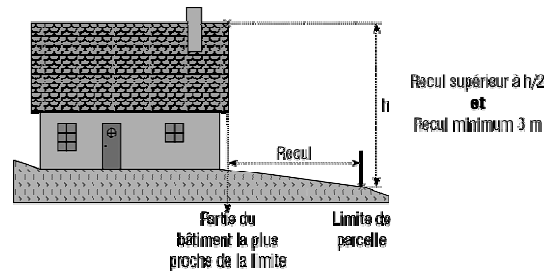
## ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport à ces limites

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



## ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 8 m s'il existe des vues directes entre les pièces habitables de deux bâtiments.

## ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 30 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions qui n'en jouxtent aucune autre seront rectangulaires, le rapport  $\frac{\text{longueur}}{\text{largeur}}$  devant être supérieur à 1,4. Les constructions de moins de 70 m<sup>2</sup> au sol ne sont pas soumises à cette obligation.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

### **11.2. Adaptation au terrain**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra dépasser 30 cm comptés à partir du terrain naturel avant travaux, au niveau de la façade côté rue.

### **11.3. Les toitures**

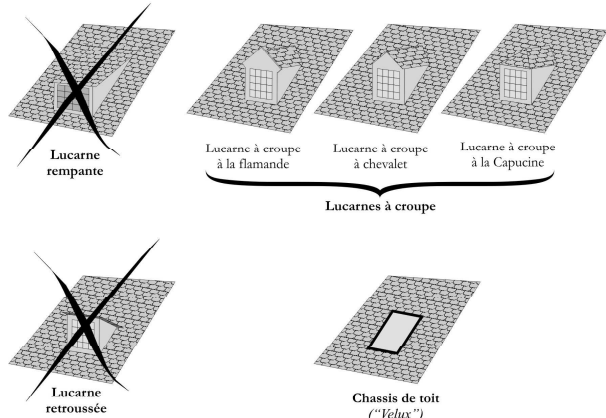
A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison supérieure à 40°. Le débordement latéral sur pignon ne pourra excéder 15 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les cheminées comportant une paroi inclinée ou dont les souches débouchent à moins d'1,5 m de l'égout de toit sont interdites. Le rapport  $\frac{\text{hauteur}}{\text{largeur}}$  de la partie aérienne des cheminées ne pourra être supérieur à 2.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



#### **11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs et toits en tôle, en matière synthétique ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

Les piliers obliques sont interdits.

#### **Sont également interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches ;
- les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;

- les antennes paraboliques situées à une cote supérieure à celle de l'égout de toit ;

### **11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect et de dimension identiques.

Les linteaux cintrés sont interdits.

### **11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés par un élément de liaison en maçonnerie. Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

L'emploi de tôle pour les murs des garages et bâtiments annexes est autorisé si ce matériau est peint lors de la fabrication dans des tons en harmonie avec l'environnement.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est visible de celle-ci. Des toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

### **11.7. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté ou non d'une grille ou de lisses horizontales, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

### **11.8. Les vitrines commerciales et les enseignes**

Non réglementées.

### **11.9. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et les dépôts non interdits à l'article 1AU 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claié ou une haie végétale.

## **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

### **12.1 - Dimension des places et des accès**

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,50m

### **12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction**

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 300 m.

#### Nota :

*La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables*

#### ✓ **Constructions à usage d'habitation**

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement.

#### ✓ **Constructions nouvelles à usage de bureaux ou de services (y compris les bâtiments publics) :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.

#### ✓ **Activités artisanales et industrielles :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

#### ✓ **Constructions à usage de commerce :**

La surface de stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble à partir de 100 m<sup>2</sup> de vente.

✓ **Hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant,

✓ **Établissements d'enseignement :**

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par classe, pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. 2 places de stationnement par classe, pour les établissements du 2<sup>ème</sup> degré.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

---

**ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS  
CLASSÉS - JARDINS**

---

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

---

**ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUY

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croiséillée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

#### Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

#### **ARTICLE 1AUY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

##### **Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :**

- ✓ Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception des cas visés à l'article 1AUY 2 ;
- ✓ Les constructions nouvelles à usage de commerce de détail ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article 1AUY 2 ;
- ✓ les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article 1AUY 2.
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- ✓ les dancings, salles de spectacles, boites de nuit,

#### **ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

##### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 20 mètres ;
- ✓ tout aménagement ou construction à condition de présenter un caractère d'intérêt public.

## **ARTICLE 1AUY 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par un acte authentique à titre permanent et définitif. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

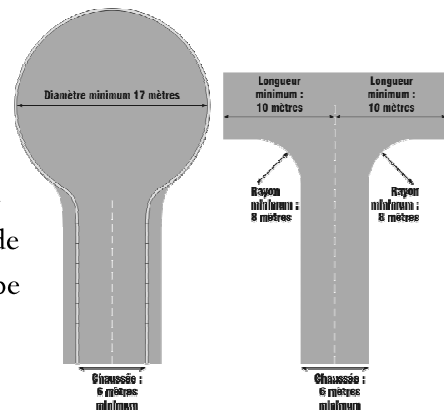
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



## ARTICLE 1AU Y 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### Eaux pluviales:

#### Rappel

- *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé;...).

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

### Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

↳ le raccordement au réseau de collecte des eaux usées raccordé à un système collectif d'épuration est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

**Eaux résiduaires professionnelles :**

↳ leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur comprenant, le cas échéant, un pré-traitement.

**Réseaux divers :**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

Tous les réseaux implantés en façade sur rue seront regroupés et dissimulés dans des fourreaux.

Les travaux de remplacement respecteront cette réglementation.

---

**ARTICLE 1AU Y 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 1AU Y 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

**ARTICLE 1AU Y 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées avec une marge au moins égale à moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise pour les bâtiments annexes de petit volume (loge de gardien, local technique,...).

## **ARTICLE 1AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUY 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

## **ARTICLE 1AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale (mesurée à partir du terrain naturel) est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser 15 mètres, pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les équipements techniques en cas de nécessité justifiée,
- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,

## **ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Sauf impossibilité technique, les antennes paraboliques seront installées de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

### **11.2. Façades :**

La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries:

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.
- ✓ l'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints lors de la fabrication ;

### **11.3. Toitures :**

L'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

### **11.4. Annexes :**

Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **11.5. Vitrines commerciales et enseignes**

Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment.

## **ARTICLE 1AUY 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, y compris les extensions, doit être assuré en dehors de la voie publique. Selon la nature de l'activité, il doit être de plus prévu des espaces spécifiques pour les véhicules en attente de chargement/déchargement.

Chaque place de stationnement pour véhicules particuliers aura des dimensions minimum de 5m x 2,50m. Les dimensions des places destinées aux poids-lourds et véhicules utilitaires seront adaptées selon les besoins de l'activité de destination des bâtiments.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

## **ARTICLE 1AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Les espaces restés libres après implantation des constructions, et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

20% minimum des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts plantés.

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

## **ARTICLE 1AUY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

### ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

### ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

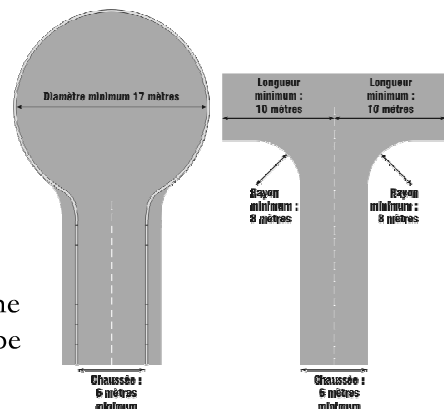
### ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies en impasse de plus de 50 m, zones de demi-tour comprises, sont interdites. Les voies en impasse plus courtes ne sont autorisées qu'à condition que leur partie terminale soit aménagée :

- ✓ en raquette d'un diamètre minimum de 17 m
- ou
- ✓ en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



---

## ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### 4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le raccordement au réseau de collecte des eaux usées raccordé à un système collectif d'épuration est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** :

#### Rappel

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

---

## ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

---

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...). Il ne s'applique pas non plus à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

---

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de règle.

# CHAPITRE 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUZ

*Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croisillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*Cette zone est concernée pour partie par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes (RN 2). Il introduit un principe d'inconstructibilité le long de ces voies en dehors des espaces urbanisés de la commune (reportée au plan de zonage par une trame spécifique). Néanmoins, cette inconstructibilité peut être remise en cause si une étude spécifique prenant en compte notamment les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages définit pour ces espaces un véritable projet urbain.*

---

## ARTICLE 2AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AUZ 2.

---

## ARTICLE 2AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

### Rappel

*- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

---

## ARTICLE 2AUZ 3 – ACCÈS ET VOIRIE

---

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

## **ARTICLE 2AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le raccordement au réseau de collecte des eaux usées raccordé à un système collectif d'épuration est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** :

#### **Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Les lignes électriques et téléphoniques sur le domaine public seront enterrées.

## **ARTICLE 2AUZ 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Cette zone est concernée pour partie (trame en « zigzag » au plan de zonage) par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui induit un principe d'inconstructibilité le long de la RN 2 en dehors des espaces urbanisés de la commune. Néanmoins, cette inconstructibilité peut être remise en cause si une étude spécifique, prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, définit pour ces espaces un véritable « projet urbain ».

**ARTICLE 2AUZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...). Il ne s'applique pas non plus à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

**ARTICLE 2AUZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS  
CLASSÉS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.



**TITRE V :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croissillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Cette zone est concernée pour partie par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes (RD 1). Il introduit un principe d'inconstructibilité le long de ces voies en dehors des espaces urbanisés de la commune (reportée au plan de zonage par une trame spécifique). Néanmoins, cette inconstructibilité peut être remise en cause si une étude spécifique prenant en compte notamment les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages définit pour ces espaces un véritable projet urbain.

En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### Rappels

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

#### Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles à l'exception de celles admises à l'article A2.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les carrières à l'exception des carrières d'exploitation liées à l'activité agricole.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme, hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;

### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

#### Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation à conditions qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation non alimentaire des agro ressources et qu'elles restent secondaires par rapport à la production agricole ;
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction, à condition de ne pas dépasser la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage ;
- ✓ Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;

- ✓ les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme si elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur Ae, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées à un centre équestre.
- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la pratique des sports équestres.

### **ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- ✓ Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.
- ✓ Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

#### **4.3. Réseaux divers :**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Tous les réseaux implantés en façade sur rue seront regroupés et dissimulés dans des fourreaux.

Les travaux de remplacement devront respecter cette réglementation.

### **ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Toute construction doit être implantée avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places, etc.

La règle ne s'applique pas aux extensions réalisées en continuité des bâtiments existants.

### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

### **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### **Hors du secteur Ae :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **Dans le secteur Ae :**

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le volet paysager prendra en compte l'aspect intégration du projet dans le milieu environnant.

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires doivent être le moins visibles possible.

### **Sont interdits :**

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc.... qui ne s'intégreraient pas harmonieusement à la construction existante, - les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois,

### **Matériaux :**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, carreau de plâtre,...) ne peuvent rester apparents. Ils doivent être recouverts d'enduits lisses ou talochés.

Les parpaings pourront rester bruts à condition d'être soigneusement appareillés et jointurés.

Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. De même, peuvent être laissés à l'état brut tous les éléments de façade moulés en béton architectonique blanc.

L'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints en usine, est interdit. La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries.

La palette des couleurs des bardages, des peintures et des autres revêtements extérieurs, ne doit pas excéder trois teintes. Les demandes de permis de construire doivent comporter une indication des teintes choisies; ü en est de même pour les installations techniques devant rester à l'air libre.

### **Toitures:**

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.

L'emploi en toiture de fa tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit:

### **Annexes.**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

## **ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement aura des dimensions minimum de 5m x 2,50m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. A cet effet, un relevé des arbres et des haies existants sera exigé lors de la demande de permis de construire.

En outre les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés par des plantations d'arbres à hautes tiges.

## **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.



**TITRE VI :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2D (Zones de Bruit) par la trame croissillonnée inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 2 et RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Cette zone est concernée pour partie par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes (RD 1). Il introduit un principe d'inconstructibilité le long de ces voies en dehors des espaces urbanisés de la commune (reportée au plan de zonage par une trame spécifique). Néanmoins, cette inconstructibilité peut être remise en cause si une étude spécifique prenant en compte notamment les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages définit pour ces espaces un véritable projet urbain.

En plus du règlement ci-dessous, les constructions et aménagements sont soumis aux dispositions du PPRICB selon le plan de zonage et le règlement de celui-ci (Cf. Annexe à ce document et Document n° 5.1 - Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique)

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Rappels

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

#### Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ Les carrières ;
- ✓ Les éoliennes à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception des cas prévus à l'article N2.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- ✓ Les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 20 % des constructions existantes à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Les annexes, garages à condition d'être situées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Les équipements publics ainsi que ceux liées au service ferroviaire ou routier à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;

- ✓ Les éoliennes à condition qu'elles soient destinées à l'autoconsommation des bâtiments autorisés.
- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement.

**Dans le secteur N<sub>1</sub>, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil du public ou à des activités légères de loisirs.

---

**ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

---

**ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

Conformément au règlement d'assainissement, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé vers le collecteur pluvial ou unitaire s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

Toute construction nouvelle devra observer une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places, etc.

#### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

#### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics, dont en particulier les ouvrages de transport d'électricité et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le volet paysager prendra en compte l'aspect intégration du projet dans le milieu environnant.

Les antennes paraboliques et les capteurs' solaires doivent être le moins visibles possible.

### **Sont interdits :**

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc.... qui ne s'intégreraient pas harmonieusement à la construction existante, - les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois,

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, aménagements et installations nouvelles doit être assuré au dehors de la voie publique.

Chaque place de stationnement aura des dimensions minimum de 5 m x 2,50 m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. A cet effet, un relevé des arbres et des haies existants sera exigé lors de la demande de permis de construire.

## **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

# **ANNEXE 1 :**

## **TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS SOUMIS À PERMIS D'AMÉNAGER**



## **ARTICLE R. 421-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---

*(Décret n° 2007-18 du 5 janv. 2007, art. 9)*

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
  - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
  - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1<sup>o</sup> de l'article R\*. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.



**ANNEXE 2 :**

**PPRICB**  
**(PLAN DE PRÉVENTION DU**  
**RISQUE INONDATION ET**  
**COULÉES DE BOUE)**



**Plan de Prévention des Risques  
Inondations et Coulées de Boue**

**Vallée de l'Aisne entre  
Montigny-Lengrain et Evergnicourt**

Secteur Aisne Aval  
entre Montigny-Lengrain et Sermaise

**Commune de Courmelles**

**Projet de Zonage Réglementaire**



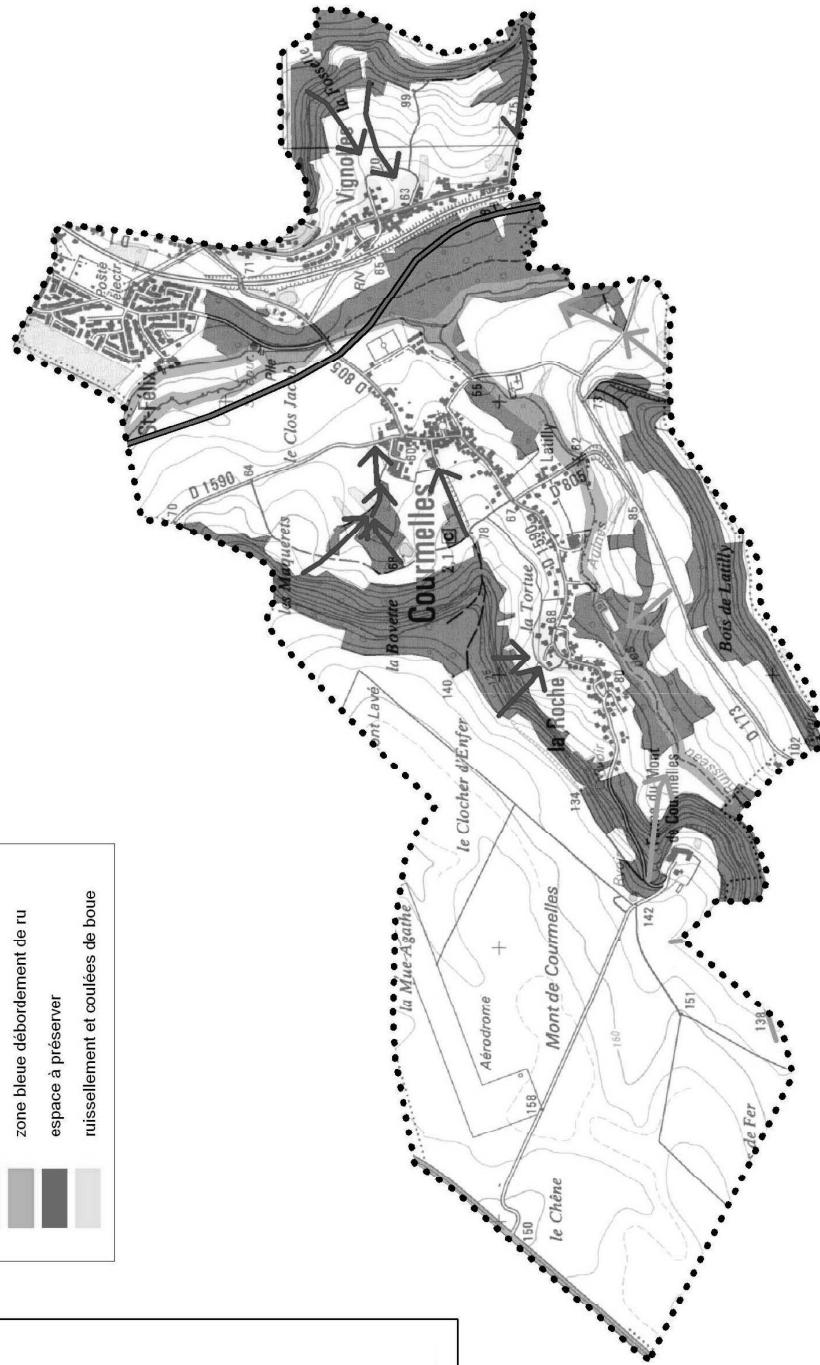
Date : Avril 2008  
Copyright : Scen25  
Cartographie : Scen25  
Signe officiel de l'Etat  
Figure officielle de l'Etat  
Document réglementaire  
Commune de Courmelles

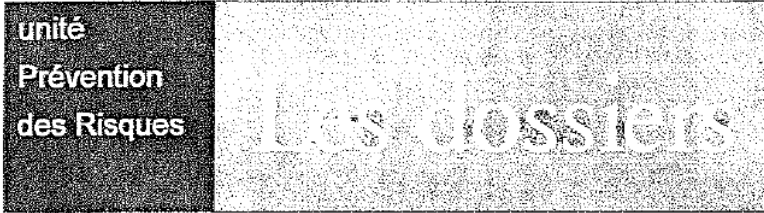
**Légende**

- Limite communale
- ↑ axe de ruissellement avéré
- ↑ axe de ruissellement potentiel

**Zonage réglementaire**

- [Zone rouge foncée] zone rouge débordement rivière Aisne
- [Zone rouge] zone rouge débordement de ru
- [Zone orange] zone orange
- [Zone bleu foncée] zone bleue débordement rivière Aisne
- [Zone bleu] zone bleue débordement de ru
- [Zone grise foncée] espace à préserver
- [Zone grise] ruissellement et coulées de boue





# Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt

Secteur Aisne Aval  
entre Montigny-Lengrain et Sermoise



Commune de Soissons crue Aisne de 1993-Source géomètre HOUDRY

*Vu pour être annexé  
à l'arrêté en date  
de ce jour*

## Règlement



PREFECTURE DE L' AISNE  
direction départementale  
de l'Équipement

Pour le Préfet et par délégation,  
Le chef du S.I.D.E.G.

*Patrick RASSEMONT*

*Laon, le 24 AVR. 2008*

## SOMMAIRE

<b>Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales .....</b>	<b>1</b>
Article 1.1- Champ d'application .....	1
Article 1.2 - Objet des mesures de prévention .....	1
Article 1.3 - Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations .....	1
Article 1.4 - Effets du PPR .....	2
Article 1.5 - Révision du PPR .....	2
Article 1.6- Division du territoire en zones .....	3
Article 1.7- Cotes altimétriques de crue .....	4
Article 1.8- Procédures d'alerte .....	4
<b>Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge.....</b>	<b>5</b>
Article 2.1 – Interdictions .....	5
Article 2.2 - Autorisations sous conditions.....	6
Article 2.3 – Cas particulier de la zone rouge « inondations par débordement de ru » .....	10
<b>Article 3 - Dispositions applicables en zone orange.....</b>	<b>11</b>
Article 3.1 – Interdictions .....	11
Article 3.2 - Autorisations sous conditions.....	12
<b>Article 4- Dispositions applicables en zone bleue .....</b>	<b>14</b>
Article 4.1 – Interdictions .....	14
Article 4.2 - Autorisations sous conditions.....	15
Article 4.3 - Cas particulier de la zone bleue « inondations par débordement de ru » .....	18
<b>Article 5- Dispositions applicables en zone jaune .....</b>	<b>19</b>
<b>Article 6- Dispositions applicables en zone à Préserver .....</b>	<b>20</b>
Article 6.1 – Interdictions .....	20
Article 6.2 - Autorisations sous conditions.....	20
<b>Article 7- Dispositions applicables en zone blanche .....</b>	<b>22</b>
<b>Article 8 – Dispositions complémentaires .....</b>	<b>23</b>
Article 8.1 – Dispositions applicables au niveau de l'axe de ruissellement.....	23
Article 8.2 – Dispositions applicables aux secteurs affectés par les axes de ruissellement.....	23
<b>Article 9- Prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant.....</b>	<b>24</b>
<b>Article 10- Recommandations applicables aux biens existants .....</b>	<b>25</b>
Article 10.1 – Recommandations applicables aux zones inondables .....	25
Article 10.2 – Recommandations applicables en zone blanche .....	25

## Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

### 1.1 - Champ d'application

Du fait d'un nombre important d'arrêtés de catastrophes naturelles, un plan de prévention des risques inondations et coulées de boue Vallée de l'Aisne, entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, a été prescrit le 30 mars 2007 par Madame le Préfet de l'Aisne et modifié le 6 août 2007, avec le secteur Aisne aval qui comprend les communes suivantes :

- Montigny-Lengrain (7)
- Ressons-le-Long (5)
- Berny-Rivière (8)
- Vic-sur-Aisne (7)
- Fontenoy (4)
- Osly-Courtil (4)
- Pernant (5)
- Pommiers (5)
- Ambleny (4)
- Saint-Bandry (5)
- Mercin-et-Vaux (4)
- Pasley (5)
- Cuffies (6)
- Soissons (10)
- Vauxbuin (3)
- Courmelles (5)
- Belleu (7)
- Crouy (6)
- Villeneuve-Saint-Germain (7)
- Venizel (5)
- Billy-sur-Aisne (3)
- Acy (4)
- Sermoise (4)

(?) Nombre d'arrêtés de « catastrophes naturelles »

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

### 1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Préserver les capacités d'écoulement des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

A ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les activités et biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- Soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et des personnes, et afin de préserver les champs d'expansion des crues encore indemnes de toute urbanisation;
- Soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

### 1.3 – Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations :

Les dispositions instaurées par le présent règlement s'appuient sur le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, et plus particulièrement sur les orientations suivantes :

- o Protéger les personnes et les biens ;
- o Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- o Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- o Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

- o La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- o La maîtrise du ruissellement, en milieu urbain comme en milieu agricole ;
- o Le maintien des zones humides.

#### **1.4 - Effets du PPR**

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté de l'autorité compétente aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article R562-5 du code de l'environnement (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

#### **1.5 - Révision du PPR**

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article R562-10 du code de l'environnement. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

## 1.6 – Division du territoire en zones

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé selon six zones :

### -Une zone « rouge » :

Elle inclut :

- o Les zones les plus exposées, où les inondations sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (hauteur d'eau importante, durée de submersion) ;
- o Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau ;
- o Les zones de remontées de nappe phréatique.

### -Une zone « orange » :

Elle inclut les zones inondables où s'exerce une activité économique, hormis les exploitations de carrières, qui ne pourra être en aucun cas reconvertie en zone d'habitat. Le maintien de l'activité existante prévaut, son agrandissement, sous réserve de prescriptions particulières pour prendre en compte le risque inondation peut être autorisé. Le changement d'activité est permis. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre pour limiter la vulnérabilité. Pendant une période de cessation d'activité, les dispositions applicables en zone orange seront remplacées par les dispositions applicables en zone rouge. La reprise d'activité en zone orange demeure possible, dans ce cas, les dispositions de la zone orange seront de nouveau applicables.

### -Une zone « bleue » :

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

Elle est vulnérable au titre des inondations mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

### -Une zone « jaune » :

Cette zone inclut les secteurs d'accumulation des boues et des eaux de ruissellement, ayant pour la plupart déjà fait l'objet de la prise d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles. Cette zone délimite ponctuellement :

- o Les habitations ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre ;
- o Les secteurs à risques identifiés par les maires dans les enquêtes communales.

### -Une zone d'« espaces à préserver » :

Elle inclut les espaces encore indemnes de toute urbanisation, permettant de maintenir l'occupation actuelle des sols et contribuant à minimiser les risques en aval. Il s'agit de préserver les versants boisés et les zones humides situées en fond de vallée.

### -Une zone « blanche » :

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux risques d'inondations et de coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Compte tenu du caractère essentiellement rural de la plupart des communes du périmètre du PPR, les zones définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10 000ème.

En outre, des flèches oranges et rouges identifieront des axes de ruissellement respectivement potentiels ou avérés (axes identifiés par les maires dans les enquêtes communales ou cités dans les arrêtés de

reconnaissance de catastrophes naturelles). Suivant l'intensité du phénomène et la nature du sol, il convient de rappeler que ces axes de ruissellement pourront évoluer en axes de coulées de boue.

### **1.7 – Cotes altimétriques de crue**

L'élaboration du PPR exige pour les débordements de la rivière Aisne, la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennial, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Équipement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables. Celle-ci n'ayant jamais été observée sur la vallée de l'Aisne, les cotes de crue ont été estimées en employant différentes méthodes :

- Modélisations hydrauliques propre au présent PPR ;
- Utilisation des résultats de modélisations effectuées dans le cadre d'études hydrauliques distinctes ;
- Analyses hydrogéomorphologiques sur les petits affluents et ruisseaux.

Les cotes altimétriques de crue disponibles sur les cartes de zonage sont celles d'une crue centennale.

Ces niveaux de référence sont exprimés dans le référentiel IGN 69.

Il convient de rappeler que ces cotes ne constituent pas le niveau maximum que peuvent atteindre les débordements. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible.

### **1.8 – Procédures d'alerte**

En cas de crue de la rivière Aisne, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crise, toutes centralisées par la Préfecture (SIACEDPC).

Les inondations par débordement de rus sont très rapides, il n'y a donc pas de procédure d'alerte, mis à part les alertes émises par Météo France.

## Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1	Interdictions zone rouge « débordement Aisne »	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2
2.2	Autorisations sous conditions en zone rouge « débordement Aisne »	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9
2.3	Cas particulier de la zone rouge « débordement de ru »	

La zone rouge inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (hauteur d'eau importante, durée de submersion). Il serait dangereux de permettre dans ces zones l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.
- Les zones de remontées de nappe phréatique.

### Article 2.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

1- **Toutes nouvelles constructions** soumises à permis de construire, déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, sauf dispositions visées à l'article 2.2.

2- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement en cave ou sous-sol** susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

3- **Tout nouveau parc résidentiel de loisirs**, **tout nouveau terrain de camping** et **tout nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants.

4- **Toute nouvelle installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)** dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping déjà existants. En cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des Habitations Légères de Loisirs et le remplacement des résidences mobiles de loisirs sont interdits.

5- **Les aires d'accueil et de grand passage** des gens du voyage.

6- **Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

7- **Les remblais, exhaussements du sol et digues** quels qu'en soient la nature et le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 2.2-10.

8- Les nouvelles installations classées pour l'environnement et l'extension de celles existantes, sauf celles liées à un renouvellement de l'activité préexistante, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée à l'article 2.2-15.

9- Entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mai, période de risque important de crue, **tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux,**

à l'exception des produits de l'exploitation forestière, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage des particuliers dans la limite de 20m<sup>3</sup> et à proximité du bâti.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière, seront évacués.

10- **Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées au 2.2-16 ou dans le cas particulier de corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone.

11- **Toute reconstruction**, après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue, à l'exception des reconstructions possibles visées à l'article 2.2-4.

12- **Toute excavation et toute création de plan d'eau**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières visées par l'article 2.2-15, et des travaux visés à l'article 2.2-10..

13- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.

Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

14- **Tout nouvel assainissement autonome par épandage**, autre que par tertre d'infiltration. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre et disposé dans le sol naturel devra être étanche à une submersion prolongée.

## **Article 2.2 - Autorisations sous conditions**

### **Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions visées à l'article 9 :**

1- **Les travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 2.2-20 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- **L'aménagement et les changements d'affectation** des biens et constructions existants, les extensions strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les appentis et les abris de jardins sous les conditions suivantes :

- o Ne pas aggraver les risques d'inondations et mettre en œuvre, selon la faisabilité, tous les moyens possibles visant à réduire au maximum la vulnérabilité au phénomène naturel ;
- o Ne pas augmenter notablement la population exposée ;
- o Toute nouvelle emprise au sol doit être strictement inférieure à 20 m<sup>2</sup> et limitée à une seule fois non renouvelable par type d'usage, à compter de la date d'approbation du PPR ;
- o Toute nouvelle emprise au sol n'est autorisée que si la propriété est déjà bâtie ;
- o Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception des constructions et installations liées à la voie d'eau ;
- o Ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollutions ;
- o Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

3- **La reconstruction après sinistre d'un bâtiment**, à condition :

- o De caler le premier niveau habitable au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis, sauf dans le cas de prescriptions contraires (imposées par les services de l'État compétents) liées aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ;
- o De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

4- **La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain** (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, reconnaissance de la valeur par l'Architecte des Bâtiments de France) et des installations liées à la voie d'eau (stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages...) sous réserve :

- o De réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- o De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

5- **Les constructions et extensions de bâtiments** directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité et leur impact sur les crues soient minimisés et que les prescriptions de l'article 2.2-20 soient respectées.

6- **Les travaux d'entretien et de gestion courants, le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition :**

- o De ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations ;
- o Extension dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, et limitée à des emplacements « tourisme » ;
- o De ne transformer aucun emplacement « tourisme » en emplacement « loisirs » ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- o Que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

7- **Les aires naturelles de camping** du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

8- **Les opérations d'aménagement et les constructions publiques d'intérêt général** permettant de valoriser de manière cohérente une enclave en zone urbaine, et sous les conditions suivantes :

- o Le projet devra être porté par une collectivité territoriale compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Le projet ne devra pas aggraver les inondations en amont et en aval ;
- o La distance minimale d'implantation sera définie en fonction des contraintes du site, mais ne pourra pas être inférieure à 10 mètres des rives de la rivière ;
- o Pas d'hébergement permanent ou temporaire, ni de logement (sauf si nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement) ;
- o Pas d'établissement recevant du public sensible, et notamment les établissements de types R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié du ministère de l'intérieur ;
- o Les constructions devront être réalisées sur pilotis ou utiliser toute autre technique ne perturbant pas le bon écoulement des eaux et permettant de maintenir le rôle d'expansion des crues du site ; des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté (au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli) ;
- o Édifier le premier niveau utile et installer les équipements sensibles au-dessus de la cote de crue centennale ;
- o En cas d'alerte de crue, prévoir les mesures d'évacuation adaptées pour l'ensemble des parties accessibles au public. Il devra y avoir au moins un accès non inondable pour chaque bâtiment.
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

9- **Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- o Justification de la non-aggravation des risques d'inondations ;
- o Implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- o Emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10% ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Pas de sous-sol ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

10- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences des risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

11- Les **travaux** de construction ou d'aménagement d'**infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant. Les ouvrages de décharge devront être dimensionnés pour une crue centennale.

12- Les **nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement** de celles existantes et les **infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- o Prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crue ;
- o Rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, mettre hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible). Il convient de les équiper d'une mise hors service automatique, de réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

14- Les **constructions ou installations liées à la voie d'eau** sous réserve de :

- o Justifier de l'opportunité technique ou économique du projet ;
- o Prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Montrer l'impact (ou l'absence d'impact) sur l'écoulement de l'eau en période de crue et si nécessaire définir des mesures compensatoires adaptées ;
- o Rétablir en totalité ou en majeure partie le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux.

Pour ces constructions ou installations, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, ...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant définies à l'article 2.2-16.

**15- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :**

- De démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- De ne réaliser aucun endiguement ;
- De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-9 (pas de stockage sur place entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période) ;
- Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux. Le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

**16- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :**

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

**17- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.**

**18- La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.**

**19- Les parkings à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées.**

**20- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :**

- Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- Pas de liant à base de plâtre ;
- Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

### **Article 2.3 – Cas particulier de la zone rouge « inondations par débordement de ru »**

Cette zone rouge correspond toujours à une zone fortement exposée aux inondations mais cette fois-ci provoquées par des débordements de rus.

Les modifications proviennent des caractéristiques des inondations par débordement de ru (différentes des inondations par grand cours d'eau comme l'Aisne), dans ce cas il s'agit d'un :

- o Phénomène **brutal** (averse intense à caractère orageux et localisé) ;
- o Phénomène **rapide** (montée des eaux de l'ordre de plusieurs décimètres par heure) ;
- o Phénomène **imprévisible** (pas de système d'alerte).

#### **INTERDICTIONS**

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la zone rouge inondations par débordement de la rivière Aisne (Article 2.1), avec certaines variantes qui interdisent cette fois-ci :

- Les aires naturelles de camping et l'extension des campings existants ;
- Le stockage ou dépôt de produits susceptibles d'être entraînés par les eaux quelle que soit la période, à l'exception des produits issus de l'exploitation forestière et du bois de chauffage pour particuliers dans la limite de 20m<sup>3</sup> et à proximité du bâti ;
- Le stockage de produits polluants ou dangereux, sauf si les quantités et concentrations sont inférieures aux normes fixées, et que le stockage se fasse hors d'eau. Les produits polluants ou dangereux peuvent être stockés dans les corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone ;
- Les parkings et les gares routières ;
- Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible (poste EDF-GDF, poste de téléphonie...).

#### **AUTORISATIONS**

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que celles évoquées dans la zone rouge inondations par débordement de la rivière Aisne (Article 2.2) avec le niveau de référence qui n'est plus la côte de crue centennale mais le niveau minimum TN+1m.

### Article 3 - Dispositions applicables en zone orange

Article	Intitulé des dispositions	Observations
3.1	Interdictions	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2
3.2	Autorisations sous conditions	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9

Elle inclut les zones inondables où s'exerce une activité économique, hormis les exploitations de carrières, **qui ne pourra être en aucun cas reconvertie en zone d'habitat**. Le maintien de l'activité existante prévaut. Son agrandissement, sous réserve de prescriptions particulières pour prendre en compte le risque inondation, peut être autorisé. Le changement d'activité est permis. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre pour limiter la vulnérabilité.

**Pendant une période de cessation d'activité, les dispositions applicables en zone orange seront remplacées par les dispositions applicables en zone rouge. La reprise d'activité en zone orange demeure possible, dans ce cas, les dispositions de la zone orange seront de nouveau applicables.**

#### Article 3.1 – Interdictions

**A l'exception des travaux et occupations du sol visées à l'article 3.2 sont interdits :**

- 1- **Toute habitation** à l'exception de celle visée à l'article 3.2-4.
- 2- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement** en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes (habitation, bureau, local technique, ...).
- 3- **Tout parc résidentiel de loisirs, tout terrain de camping et tout emplacement « loisirs ».**
- 4- **Les aires d'accueil et de grand passage** des gens du voyage.
- 5- **Les remblais, les exhaussements du sol et digues**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 3.2-7.
- 6- **Toute reconstruction**, après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue, à l'exception des reconstructions possibles visées à l'article 3.2-5.
- 7- **Toute excavation et toute création de plan d'eau**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières visées par l'article 3.2-11, et des travaux visés à l'article 3.2-7.
- 8- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.  
Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

## **Article 3.2 - Autorisations sous conditions**

### **Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :**

1- Les **travaux d'entretien et de gestion courants des activités existants**, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 3.2-12 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- **Le changement d'activité** sous les conditions suivantes :

- La zone considérée doit rester une zone d'activité économique (en cas contraire, les dispositions applicables sont celles de la zone rouge) ;
- Ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- Ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution ;
- Suivre les prescriptions de l'article 3.2-12.

3- **L'extension d'une activité** sous réserve de la prise en compte du risque inondation dans les aménagements, de réduire au maximum la vulnérabilité des biens et des personnes, et que les prescriptions de l'article 3.2-12 soient respectées. Pour les nouveaux bâtiments isolés, le niveau du plancher devra être calé au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis.

4- **La création de logements** rendus indispensable à la surveillance du site (limité à un logement).

5- **La reconstruction** après sinistre d'un bâtiment, à condition de :

- Caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- Ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette initiales ;
- De respecter les prescriptions de l'article 3.2-12.

6- **Les installations classées pour l'environnement, les constructions et les extensions** de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité soit minimisée et de suivre les prescriptions de l'article 3.2-12. Pour les nouveaux bâtiments isolés, le niveau du plancher devra être calé au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis.

7- **Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation** pour les activités existantes (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- D'un programme de gestion et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

8- **Le stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux**, à condition :

- Que les produits et matériaux non vulnérables et susceptibles d'être entraînés par les eaux soient lestés et arrimés, ou évacués en cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte ;
- Que les produits et matériaux vulnérables soient placés au-dessus de la cote de crue centennale.

9- **Les travaux nécessaires à des opérations de traitement** des pollutions résiduelles après disparition des activités sous réserve que le risque inondation soit pris en compte.

10- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- o Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- o Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

11- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- o De démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- o De ne réaliser aucun endiguement ;
- o De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- o Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- o Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins pas de stockage sur place entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période ;
- o Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux. Le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

12- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- o Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- o Pas de liant à base de plâtre ;
- o Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- o Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- o Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

## Article 4 - Dispositions applicables en zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
4.1	<b>Interdictions zone bleue « débordement Aisne »</b>	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2
4.2	<b>Autorisations sous conditions en zone bleue « débordement Aisne »</b>	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9
4.3	<b>Cas particulier de la zone bleue « débordement de ru »</b>	

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

Elle est vulnérable au titre des inondations mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

### Article 4.1 – Interdictions

#### A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2, sont interdits :

- 1- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement en cave ou sous-sol** susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 2- **Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping et tout nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants.
- 3- **Toute nouvelle installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)** dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping déjà existants. En cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des Habitations Légères de Loisirs et le remplacement des résidences mobiles de loisirs sont interdits.
- 4- **Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 5- Les **nouveaux Établissements Recevant du Public (ERP)** des types suivants (définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié) : J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), R (établissements d'enseignement, colonies de vacances), U (établissements de soins), PS (parcs de stationnement couverts) et GA (gares) sauf gares routières dans les conditions définies à l'article 4.2-16.
- 6- **Les remblais, exhaussements du sol et digues**, quel qu'en soit la nature et le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 4.2-9.
- 7- **Les nouvelles installations classées pour l'environnement**, sauf en cas d'un renouvellement d'une installation existante ou pour une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.
- 8- Entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, **tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux** susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière, seront évacués.

9- Le **stockage existant ou futur de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées au 4.2-13 ou dans le cas particulier de corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaire dans cette zone.

10- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.

Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

11- **Tout nouvel assainissement autonome par épandage**, autre que par terre d'infiltration. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du terre et disposé dans le sol naturel devra être étanche à une submersion prolongée.

## Article 4.2 - Autorisations sous conditions

### Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 4.2-18 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- Les **reconstructions après sinistres**, les **constructions nouvelles**, les **changements d'affectation**, l'**extension de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver les risques d'inondations et de minimiser leur propre exposition au risque, et notamment sous les conditions suivantes :

- o Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception de celle inférieure à 20 m<sup>2</sup> et attenante au bâti existant dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges de la rivière, et à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau ;
- o L'axe principal de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- o Les constructions nouvelles et les extensions, dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, devront être construites au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, pilotis ou tout autre moyen ne réduisant pas le volume de stockage des eaux de crue (les remblais restent interdits) ;
- o Absence de sous-sol ;
- o Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- o Les fondations des constructions nouvelles devront prendre en compte l'hydromorphie des terrains et y être adaptées ;
- o Suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

3- La **reconstruction** des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, reconnaissance de la valeur par l'Architecte des Bâtiments de France) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...) sous réserve :

- o De réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- o De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- o Suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

4- Les **constructions et extensions de bâtiments** directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité et leur impact sur les crues soient minimisés et que les prescriptions de l'article 4.2-18 soient respectées.

**5- Les travaux d'entretien et de gestion courants, le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition :**

- o De ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations ;
- o Extension dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, et limitée à des emplacements « tourisme » ;
- o De ne transformer aucun emplacement « tourisme » en emplacement « loisirs » ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- o Que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

**6- Les aires naturelles de camping du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.**

**7- Les aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue.**

**8- Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :**

- o Justification de la non-aggravation du risque d'inondation ;
- o Implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- o Emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10% ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Pas de sous-sol ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

**9- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :**

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

**10- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale.**

**11- Les nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement de celles existantes et les infrastructures d'intérêt général, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :**

- o Prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crue ;
- o Rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

**12- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :**

- De démontrer la non-aggravation des risques inondations en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- De ne réaliser aucun endiguement ;
- De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins pas de stockage sur place entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période ;
- Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

**13- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux** (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les évents soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

**14- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

**15- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains,** à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.

**16- Les parkings et gares routières** à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

**17- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser hors d'eau la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles ») et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

**18- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale** seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- Pas de liant à base de plâtre ;
- Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

### **Article 4.3 – Cas particulier de la zone bleue « inondations par débordement de ru »**

#### **INTERDICTIONS**

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la zone bleue « inondations par débordement de la rivière Aisne » (Article 4.1), avec certaines variantes qui interdisent cette fois-ci :

- Les aires naturelles et l'extension des campings ;
- Les aires d'accueil et les aires de grand passage des gens du voyage ;
- Le stockage ou dépôt de produits susceptibles d'être entraînés par les eaux quelle que soit la période, à l'exception des produits issus de l'exploitation forestière et du bois de chauffage pour particuliers ;
- Le stockage de produits polluants ou dangereux, sauf si les quantités et concentrations sont inférieures aux normes fixées, et que le stockage se fasse hors d'eau. Les produits polluants ou dangereux peuvent être stockés dans les corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone ;
- Les parkings et les gares routières ;
- Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible (poste EDF-GDF, poste de téléphonie...);

#### **AUTORISATIONS**

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que dans la zone bleue « inondations par débordement de la rivière Aisne » (Article 4.2) avec le niveau de référence qui n'est plus la côte de crue centennale mais le niveau minimum TN+1m.

## **Article 5 - Dispositions applicables en zone jaune**

Cette zone inclut les secteurs d'accumulation des boues et des eaux de ruissellement, ayant pour la plupart déjà fait l'objet de la prise d'arrêtés de catastrophes naturelles. Cette zone délimite ponctuellement :

- Les habitations ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre ;
- Les secteurs à risques identifiés par les maires dans les enquêtes communales.

### **INTERDICTIONS**

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la **zone bleue** « inondations par débordement de ru » (Article 4.3) avec en outre, la variante suivante :

#### **Interdiction de :**

-**Toute nouvelle ouverture** située à moins de 0,30 m du terrain naturel **et** orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées de boue.

### **AUTORISATIONS**

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que celles évoquées dans la **zone bleue** « débordement de la rivière Aisne » (Article 4.2) avec le niveau de référence qui n'est plus la côte de crue centennale mais le niveau minimum TN+0,6m.

## Article 6 - Dispositions applicables en zone à Préserver

Article	Intitulé des dispositions	Observations
6.1	Interdictions	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 6.2
6.2	Autorisations sous conditions	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9

Zone contenant des espaces encore indemnes de toute urbanisation et nécessitant d'être préservée afin de maintenir l'occupation actuelle des sols et de minimiser les risques en aval.

En effet, si cette zone n'est pas soumise aux aléas étudiés, elle va permettre de les limiter. C'est le cas des zones humides qui vont jouer un rôle important dans la régulation des cours d'eau ou des boisements de versants qui vont limiter le ruissellement, mais aussi atténuer les phénomènes d'érosion, limiter les impacts de débordements de cours d'eau et favoriser la qualité de l'eau par le prélèvement racinaire des nitrates, matières en suspension et autres polluants.

Il s'agit notamment de préserver les versants boisés mais aussi les zones humides situées en fond de vallée qui jouent un grand rôle dans le contrôle des inondations.

### Article 6.1 – Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 6.2, sont interdits :

- 1- Toutes nouvelles occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire, permis d'aménager ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs et tout nouveau terrain de camping.
- 3- Les aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage.
- 4- Les nouvelles installations classées pour l'environnement et les carrières.
- 5- Les remblais, les excavations, les exhaussements du sol et digues quel qu'en soit la nature et le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 6.2-2.
- 6- Toute clôture susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.  
Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation sont également autorisées.
- 7- Les parkings et les gares routières.
- 8- Tout défrichement sur une surface supérieure à 1 hectare, sauf dans le cas d'une replantation de vignes soumise à la délimitation de l'AOC Champagne. Dans ce cas, le défrichement devra s'accompagner d'aménagements hydrauliques compensatoires, portés et validés par une autorité compétente. La mise en place (financement, délai de mise en œuvre) et la gestion devront faire l'objet d'une validation par les services de l'État compétents.

⇒ Interdictions supplémentaires pour les zones humides situées en fond de vallée :

- 9- L'assainissement autonome par épandage, sauf s'il comprend un tertre d'infiltration.

### Article 6.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :

- 1- Les aires naturelles de camping.

2- Les **travaux et installations** destinés à réduire les conséquences des risques à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

3- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air**, les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage) et sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires.

4- **Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible** : poste technique (EDF, GDF), poste de téléphonie ou de radiotéléphonie (pylône, baies techniques...).

5- Les **travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à amplifier ou créer de nouveaux risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant.

6- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'**eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux.

7- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des constructions et installations nouvellement implantées par les articles 2 à 6 du paragraphe 6.2, sauf s'ils créent de nouveaux risques ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

8- Les **fouilles à titre archéologique** dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

⇒ Sur les versants boisés :

9- **La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies** afin de créer des obstacles et de réduire l'écoulement des eaux en amont.

## **Article 7 - Dispositions applicables en zone blanche**

### **(Au titre de sa proximité avec les autres zones)**

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux phénomènes d'inondations et de ruissellements. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

#### **Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :**

- Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche, situé à proximité d'une zone rouge, orange ou bleue, s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau pour une crue centennale ;
- Dans le cas contraire, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention aux sous-sols et aux ouvertures qui peuvent facilement devenir inondables face à une crue centennale (directement ou par infiltration/remontée de nappe).
- Les collectivités devront, conformément à la réglementation en vigueur (L2224-10 du CGCT), réaliser les études utiles à la maîtrise des eaux pluviales sur leur territoire.
- Toute nouvelle construction devra faire l'objet de mesures de maîtrise des eaux pluviales :
  - Infiltration si le sol le permet ;
  - Rétention / stockage dans le cas contraire.Seul le trop plein de ces installations pourra être déversé dans le réseau public ou les exutoires naturels.

## Article 8 – Dispositions complémentaires

La modification du PPR par arrêté préfectoral du 30 mars 2007 tient compte du fait que certaines communes restent aussi menacées par les phénomènes de ruissellement que par les débordements de la rivière Aisne et de ses affluents. Les distinctions suivantes ont été appliquées :

- o En orange, les axes de ruissellement potentiels (inventaire des thalwegs sur la carte IGN) ;
- o En rouge, les axes de ruissellement avérés (axes identifiés par les maires dans les enquêtes communales ou identifiés dans les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles).

Suivant l'intensité du phénomène et la nature du sol, une évolution du ruissellement en coulées de boue demeure tout à fait possible.

Compte tenu de l'imprévisibilité et de la rapidité des phénomènes, il convient d'appliquer certaines dispositions au niveau des axes de ruissellement et leurs abords.

En outre, il convient de privilégier un aménagement d'ensemble (et non à l'échelle d'une habitation) pour limiter les nuisances.

### Article 8.1 – Dispositions applicables au niveau de l'axe de ruissellement

#### INTERDICTIONS

##### Seront interdits en particulier :

-Toute nouvelle construction, afin de ne pas augmenter les risques et de ne pas modifier l'écoulement des eaux.

- Les remblais, les excavations et les exhaussements du sol, à l'exception des travaux et installations destinés à réduire les risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention).

-Les parkings collectifs (type établissement commercial...).

-Les dépôts et stockages de toute nature.

-Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

-Les clôtures susceptibles de modifier l'écoulement des eaux.

### Article 8.2 – Dispositions applicables aux secteurs affectés par les axes de ruissellement

#### INTERDICTIONS

##### Seront interdits en particulier :

-Toute construction vulnérable aux écoulements :

- o Avec un sous-sol dont le niveau est inférieur au niveau de l'axe d'écoulement ;
- o Toute construction dont le premier niveau habitable est inférieur au TN +0,30 m.

-Toute nouvelle ouverture située à moins de 0,30 m du terrain naturel et orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées de boue.

## Article 9 – Prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant

**Les prescriptions suivantes s'appliquent également aux biens futurs mais aussi pour les biens existants dans un délai de 5 ans (conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement) :**

1- Dans les zones de débordement de la rivière Aisne, munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.

2- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- Isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- Installer hors d'atteinte de l'eau les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- Équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

3- Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles (s'ils sont facilement déplaçables ou à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux), et notamment :

- Les appareils électroménagers ;
- Les équipements électriques, électroniques ;
- Les installations de chauffage.

4- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994. Les résidences mobiles de loisirs et les caravanes doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.

5- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

## Article 10 – Recommandations applicables aux biens existants

### Article 10.1- Recommandations applicables aux zones inondables :

1- Le réaménagement de constructions existantes sera conçu de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens aux risques d'inondations.

2- Il est recommandé pour les établissements sensibles en zone inondable (notamment les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, les écoles, ...) d'identifier ou de réaliser après autorisation, un accès par voie terrestre au-dessus de la cote de référence. Cet accès doit avoir un gabarit adapté au nombre de personnes présentes sur le site et permettre l'intervention des secours. Il doit également être conçu pour résister aux effets d'une inondation sans perturber l'écoulement des eaux.

3- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

- Une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus de la cote de crue centennale et adaptée à l'occupation des locaux ;
- Une ouverture sur le toit, constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

4- Les ouvertures de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits...), situées en dessous du niveau de la crue centennale, peuvent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau. En l'absence de toute possibilité technique, des dispositifs temporaires pourront être mis en place dès l'annonce de crue.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débits suffisants peuvent être mises en place afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

### Article 10.2- Recommandations applicables en zone blanche:

Afin de ne pas aggraver les risques en aval, et conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et à la loi sur l'eau, il convient de maîtriser l'imperméabilisation des sols, maîtriser les phénomènes de ruissellement (en milieu urbain comme en milieu rural) par une bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention...) et de maintenir les zones humides.