

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

### Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

**16 Novembre 2021**

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

Commune de  
**ORIGNY-SAINT-BENOITE**



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

|                                                                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN .....                                                                                                                   | 6         |
| ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....                                                                                                                              | 6         |
| ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES .....                                                                                                                                         | 8         |
| <b>TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.....</b>                                                                                                              | <b>9</b>  |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>                                                                                                          | <b>10</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>                                                                                                                | <b>10</b> |
| ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....                                                                                                             | 10        |
| ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....                                                                                                | 10        |
| ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE .....                                                                                                                                          | 11        |
| ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX .....                                                                                                                                 | 12        |
| ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....                                                                                                                            | 12        |
| ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....                                                                                | 12        |
| ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES.....                                                                                                    | 13        |
| ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES .....                                                                                           | 13        |
| ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                          | 13        |
| ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 13        |
| ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 14        |
| ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT.....                                                                                                       | 17        |
| ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES .....                                                                                                  | 17        |
| ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 17        |
| ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 18        |
| <b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....</b>                                                                                                                | <b>19</b> |
| ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....                                                                                                             | 19        |
| ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....                                                                                                | 19        |
| ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE.....                                                                                                                                           | 20        |
| ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX .....                                                                                                                                 | 20        |
| ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....                                                                                                                             | 21        |
| ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....                                                                                | 21        |
| ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES.....                                                                                                    | 22        |
| ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....                                                                                            | 22        |
| ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                          | 22        |
| ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                       | 22        |
| ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                       | 23        |
| ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT.....                                                                                                       | 26        |
| ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....                                                                                                   | 26        |



|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 26 |
| ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 27 |

### **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI ..... 28**

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....                                                                                                            | 28 |
| ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS .....                                                                                               | 28 |
| ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE .....                                                                                                                                          | 29 |
| ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....                                                                                                                                  | 29 |
| ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....                                                                                                                             | 30 |
| ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....                                                                               | 31 |
| ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES .....                                                                                                   | 31 |
| ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES .....                                                                                           | 31 |
| ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                         | 31 |
| ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                       | 31 |
| ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                       | 32 |
| ARTICLE UI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT .....                                                                                                      | 33 |
| ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....                                                                                                   | 33 |
| ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 34 |
| ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 34 |

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... 35**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU..... 35**

|                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....                                                                                                            | 35 |
| ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....                                                                                                | 35 |
| ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE .....                                                                                                                                          | 36 |
| ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....                                                                                                                                  | 36 |
| ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....                                                                                                                            | 37 |
| ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....                                                                               | 37 |
| ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES .....                                                                                                   | 38 |
| ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES .....                                                                                           | 38 |
| ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                          | 38 |
| ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 38 |
| ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 39 |
| ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT .....                                                                                                      | 42 |
| ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES .....                                                                                                  | 42 |
| ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 42 |
| ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 43 |

**CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI..... 44**

|                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE 1AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....                                                                                                            | 44 |
| ARTICLE 1AUI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....                                                                                                | 44 |
| ARTICLE 1AUI 3 – ACCES ET VOIRIE .....                                                                                                                                          | 44 |
| ARTICLE 1AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX .....                                                                                                                                 | 45 |
| ARTICLE 1AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....                                                                                                                            | 46 |
| ARTICLE 1AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....                                                                               | 46 |
| ARTICLE 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES .....                                                                                                   | 46 |
| ARTICLE 1AUI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES .....                                                                                           | 47 |
| ARTICLE 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                          | 47 |
| ARTICLE 1AUI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 47 |
| ARTICLE 1AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                      | 47 |
| ARTICLE 1AUI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT .....                                                                                                      | 48 |
| ARTICLE 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES .....                                                                                                  | 49 |
| ARTICLE 1AUI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 49 |
| ARTICLE 1AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 49 |

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 50****CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... 50**

|                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....                                                                                                              | 50 |
| ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION .....                                                                                                 | 51 |
| ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE .....                                                                                                                                          | 52 |
| ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....                                                                                                                                  | 52 |
| ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES .....                                                                                                                            | 52 |
| ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....                                                                            | 52 |
| ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....                                                                                         | 52 |
| ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....                                                                      | 53 |
| ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL .....                                                                                                                                            | 53 |
| ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....                                                                                                                                | 53 |
| ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR .....                                                                                                                                         | 53 |
| ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES .....                                                                                                                              | 54 |
| ARTICLE A13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS.....                                                                                                                              | 55 |
| ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 55 |
| ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 55 |

**TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 56****CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ..... 56**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ..... | 56 |
|------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION .....                                                                                                    | 57 |
| ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.....                                                                                                                                              | 58 |
| ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....                                                                                                                                    | 58 |
| ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES .....                                                                                                                               | 58 |
| ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....                                                                                | 58 |
| ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....                                                                                           | 58 |
| ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....                                                                        | 58 |
| ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL .....                                                                                                                                               | 59 |
| ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....                                                                                                                                    | 59 |
| ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.....                                                                                                                                            | 59 |
| ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES .....                                                                                                                                 | 60 |
| ARTICLE N13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS .....                                                                                                                                | 60 |
| ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE<br>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. ....            | 60 |
| ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE<br>D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. .... | 61 |

**TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A  
CONSERVER OU A CREER..... 62**

**ANNEXE N°1 : ZONAGE ET REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE  
INONDATION ..... 66**

**ANNEXE N°2 : ZONAGE ET REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
TECHNOLOGIQUES DE TEREOS ..... 91**



## Titre I : Dispositions Générales

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015. *En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

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

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Origny-Sainte-Benoîte aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

### **ARTICLE 2 - 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.

**1 - Les zones urbaines** repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- UA
- UB
- UI

2- **Les zones à urbaniser** non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit des zones :

- 1AUa
- 1AUb
- 1AUI

3- **Les zones agricoles** équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». Elle comprend le secteur Ah.

4 – **Les zones naturelles** équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ». Elle comprend le secteur Ni.

### **Objets de la réglementation**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- |   |            |                                                                                              |
|---|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ | Article 1  | <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>                                         |
| ✓ | Article 2  | <i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>                            |
| ✓ | Article 3  | <i>Accès et voirie</i>                                                                       |
| ✓ | Article 4  | <i>Desserte par les réseaux</i>                                                              |
| ✓ | Article 5  | <i>Caractéristiques des terrains</i>                                                         |
| ✓ | Article 6  | <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>            |
| ✓ | Article 7  | <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>                    |
| ✓ | Article 8  | <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> |
| ✓ | Article 9  | <i>Emprise au sol des constructions</i>                                                      |
| ✓ | Article 10 | <i>Hauteur maximum des constructions</i>                                                     |

- ✓ Article 11 Aspect extérieur des constructions
- ✓ Article 12 Obligations de réaliser des places de stationnement
- ✓ Article 13 Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- ✓ Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- ✓ Article 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

### ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

#### **Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :**

☉ 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. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

| N° | Objet               | Superficie | Bénéficiaire                     |
|----|---------------------|------------|----------------------------------|
| 1  | accès zones 1AUa    | 730 m2     | Commune de Origny-Sainte-Benoîte |
| 2  | desserte zone 1AUa  | 2 475 m2   | Commune de Origny-Sainte-Benoîte |
| 3  | accès zone 1AUa     | 825 m2     | Commune de Origny-Sainte-Benoîte |
| 4  | extension cimetière | 2045 m2    | Commune de Origny-Sainte-Benoîte |
| 5  | accès zone 1AUb     | 435 m2     | Commune de Origny-Sainte-Benoîte |

☉ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.

☉ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

☉ Les éléments du patrimoine et du paysage, identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

## **TITRE II :**

# **DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.**

### **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines 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 :

- ❖ La zone UA : zone centrale dense regroupant le centre ancien Origny-sainte-Benoîte
- ❖ La zone UB : zone d'habitat périphérique au tissu urbain discontinu.
- ❖ La zone UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques.

### **Les zones à urbaniser (1AU)**

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel et/ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

- La zone 1AU à vocation principale d'habitat scindée en deux secteurs : le secteur 1AUa et 1AUb soumis à des conditions spécifiques d'aménagement :
- ❖ La zone 1AUI à vocation principale d'activités.

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

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées : les constructions nouvelles liées au CAT et à la société TERNEVEO seront autorisées.

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

La zone N correspond en effet 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 Ni englobant les bassins de rétention de la sucrerie.

## **TITRE III :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## **URBAINES**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **Rappels**

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD 1029 délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.
- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages commerciaux, agricoles et artisanaux.
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- au sein des secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les sous-sols.

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

##### **Sont admis sous condition :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime déclaratif sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

- 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, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux aménagements de la Rd1029.
- Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

---

## ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte



que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **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.

##### **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.
- 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. 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 de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction doit respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être

implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. En cas de retrait, l'alignement sur rue sera constitué par un mur de clôture.

- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

#### **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

- 10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :
- Deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+combles),
  - 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

- 10.2. 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- 10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 projets d'architecture innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

### 11.2. Les constructions à usage d'habitation

- **Le volume des constructions**
  - Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

- Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée
- **Les toitures**
  - L'harmonisation avec les toitures des constructions édifiées sur les parcelles attenantes doit être la règle (pente de toiture, matériaux).
  - Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile mécanique vieillie, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques et en tout état de cause doit s'accorder avec les toitures voisines.
- **Les murs**
  - Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
  - Les enduits seront de tonalité se rapprochant le plus possible de teintes des matériaux traditionnels de la commune (brique, pierre de taille).
  - Sont interdits :
    - ✓ Les couleurs criardes,
    - ✓ les pierres apparentes dispersées dans l'enduit,
    - ✓ les motifs fantaisie formant relief,
    - ✓ les faux joints peints dans l'enduit.
- **Les ouvertures**
  - Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf impossibilités techniques dues à la configuration de la parcelle, comporter d'ouverture de garage en façade sur rue.
- **Les clôtures sur rue**
  - Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- ✓ soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale,
- ✓ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre,
- Sont interdits :
  - ✓ le grillage à mouton,
  - ✓ les clôtures peintes ou réalisées en matériaux de couleur blanc pur.

### 11.3. Les garages et annexes

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux.

### 11.4 Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

#### **11.5. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

---

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- 13.1. Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.
- 13.2. Les plantations avenue du Thil seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

---

#### **ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Rappels

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable
- Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD 1029 délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.
- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages commerciaux, agricoles et artisanaux.
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;

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

#### Sont admis sous condition :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime déclaratif sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- 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, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux aménagements de la Rd1029.
- Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.



## ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UB 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.

## 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.
- 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. 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 de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

---

### ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction doit respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

#### **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+combles),
- 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

10.2. 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service

public ferroviaire

---

## ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 projets d'architecture innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

### 11.2. Les constructions à usage d'habitation

- **Le volume des constructions**
  - Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
  - Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée
- **Les toitures**
  - L'harmonisation avec les toitures des constructions édifiées sur les parcelles attenantes doit être la règle (pente de toiture, matériaux).
  - Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile mécanique vieillie, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques et en tout état de cause doit s'accorder avec les toitures voisines.

- **Les murs**

- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits seront de tonalité se rapprochant le plus possible de teintes des matériaux traditionnels de la commune (brique, pierre de taille).
- Sont interdits :
  - ✓ Les couleurs criardes,
  - ✓ les pierres apparentes dispersées dans l'enduit,
  - ✓ les motifs fantaisie formant relief,
  - ✓ les faux joints peints dans l'enduit.

- **Les ouvertures**

- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf impossibilités techniques dues à la configuration de la parcelle, comporter d'ouverture de garage en façade sur rue.

- **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :
  - ✓ soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale,
  - ✓ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre,
  - ✓ soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage,
- Sont interdits :
  - ✓ le grillage à mouton,
  - ✓ les clôtures peintes ou réalisées en matériaux de couleur blanc pur.

### **11.3. Les garages et annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux.

### **11.4 Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts**

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

### **11.5. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

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

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

#### **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

Dans les opérations d'ensemble la superficie des espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre et de promenade doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions et 10% pour les opérations comportant plus de 15 logements.

#### **ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

### Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD 1029 délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

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

- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UI 2 ;
- au sein des secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les sous-sols.

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

#### Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et dans la mesure pour les locaux à d'habitation qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- 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, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux aménagements de la Rd1029.

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

---

## ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.

---

## ARTICLE UI 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.
- Alimentation en eau industrielle : L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services

compétents et en respectant les législations existantes.

#### 4.2. Assainissement

##### a) Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les systèmes d'assainissement individuel sont admis et doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- Pour les eaux usées industrielles, elles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

##### b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

#### ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

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

---

- 7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

#### **ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

- 10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.
- 10.2. 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire

---

#### ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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 doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

---

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

---

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

- Pour les constructions à usage de bureaux et les services publics : 1 une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les établissements artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

---

#### **ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5% de la surface totale de la parcelle. La surface non construite et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.

13.2. Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

**ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **TITRE IV :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## **A URBANISER**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

#### **Rappels**

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*

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

- L'ouverture de toute carrière,
- les campings et les caravanings,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les activités industrielles
- Les activités agricoles
- Les entrepôts,
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 1AU2.

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

##### **Sont admis sous condition :**

- Au sein du secteur 1AUa, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Au sein du secteur 1AUb, les constructions sont autorisées sous réserve d'un aménagement d'ensemble ; néanmoins ce secteur 1AUb pourra faire l'objet d'une urbanisation par phase indépendante sous réserve de ne pas compromettre les principes d'aménagement et de desserte définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.



## ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE 1AU 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.

## 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.
- 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. 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 de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

---

### ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

- 6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

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

---

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

#### **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+combles),
- 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

10.2. 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service

public ferroviaire

---

## ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 projets d'architecture innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

### 11.2. Les constructions à usage d'habitation

- **Le volume des constructions**
  - Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
  - Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée
- **Les toitures**
  - L'harmonisation avec les toitures des constructions édifiées sur les parcelles attenantes doit être la règle (pente de toiture, matériaux).
  - Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile mécanique vieillie, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques et en tout état de cause doit s'accorder avec les toitures voisines.

- **Les murs**

- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits seront de tonalité se rapprochant le plus possible de teintes des matériaux traditionnels de la commune (brique, pierre de taille).
- Sont interdits :
  - ✓ Les couleurs criardes,
  - ✓ les pierres apparentes dispersées dans l'enduit,
  - ✓ les motifs fantaisie formant relief,
  - ✓ les faux joints peints dans l'enduit.

- **Les ouvertures**

- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf impossibilités techniques dues à la configuration de la parcelle, comporter d'ouverture de garage en façade sur rue.

- **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :
  - ✓ soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale,
  - ✓ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre,
  - ✓ soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage,
- Sont interdits :
  - ✓ le grillage à mouton,
  - ✓ les clôtures peintes ou réalisées en matériaux de couleur blanc pur.

### **11.3. Les garages et annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux.

### **11.4 Construction à vocation d'activités autorisées.**

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

### **11.5. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

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

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

#### **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

Dans les opérations d'ensemble la superficie des espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre et de promenade doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions et 10% pour les opérations comportant plus de 15 logements.

#### **ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

### Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*

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

- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article 1AUI 2 ;

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

#### Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et dans la mesure pour les locaux à d'habitation qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- 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, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.

### ARTICLE 1AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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, les

constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.

---

## **ARTICLE 1AUI 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.
- Alimentation en eau industrielle : L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

### **4.2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les systèmes d'assainissement individuel sont admis et doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains

dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire et au code de la santé publique.

- Pour les eaux usées industrielles, elles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

#### **ARTICLE 1AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

#### **ARTICLE 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES**

---

- 7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

#### **ARTICLE 1AUI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.
- 10.2. 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- 10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

#### **ARTICLE 1AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. 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.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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 doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

---

#### **ARTICLE 1AUI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

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

- Pour les constructions à usage de bureaux et les services publics : 1 une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les établissements artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour

le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

---

#### **ARTICLE 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5% de la surface totale de la parcelle. La surface non construite et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.

13.2. Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

#### **ARTICLE 1AUI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **TITRE V :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## **AGRICOLLES**

### **CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **Rappels**

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, qui sont dispensées de toute formalité).*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*



**La chapelle de Courjumelles**

#### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- au sein des secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les sous-sols.
- Au sein du secteur Ap, toutes les constructions et installations nouvelles.

## ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

---

### Rappels

- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD 1029 délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.*

### Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole.
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux aménagements de la Rd1029,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les aérogénérateurs. et les ouvrages techniques qui leur sont liés.
- Les antennes de téléphonie mobile.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup>



- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Au sein du secteur Ah sont également admises les constructions à vocation d'activité économique et les constructions nécessaires à l'activité médico-sociale existante.

---

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

#### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- 7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

#### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

---

Au sein du secteur Ah, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.

---

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile et les aérogénérateurs.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

---

#### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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 doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

---

#### ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

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

#### **ARTICLE A13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS**

---

- 13.1. Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.
- 13.2. Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

#### **ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **TITRE VI :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## **NATURELLES**

### **CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### **Rappels**

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, qui sont dispensées de toute formalité).*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*

**La statue de Sainte-Benoîte**



#### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aérogénérateurs.
- Les sous-sols.

---

## ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

---

### Rappels

- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD 1029 délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.*

### Sont admis sous conditions :

- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup>
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Au sein du secteur Ni sont seulement autorisés les travaux de mise aux normes techniques des bassins liés à l'activité industrielle.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- 7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- 7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire et les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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 doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.



- Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

---

#### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE N13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS**

---

13.1. Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

13.2. Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

---

#### **ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES** **BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A** **CREER**

### **CARACTERE DES TERRAINS**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

### **ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

### **ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

#### **ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

#### **ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME**

---

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

#### **ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

#### **ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

#### **ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

#### **ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

#### **ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé

conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 44 HECTARES 25 ARES</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

## **ANNEXE N°1 : ZONAGE ET REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

service de l'Urbanisme  
et de l'Habitat  
Environnement  
Prévention  
des Risques

Les dossiers

# **Plan de Prévention du Risque Inondation**

## **Département de l'Aisne**

### **Vallée de l'Oise entre Neuville et Vendeuil**

## **Règlement**

*Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour.*

L'arr. de 31 DEC. 2002

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du S.I.A.C.E.D.P.C.

Patrick PASSEMONT



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE DE L'AISNE  
direction départementale  
de l'Équipement

## Sommaire

-----

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ARTICLE 1 - PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES .....</b> | <b>2</b>  |
| 1.1 - CHAMP D'APPLICATION .....                                        | 2         |
| 1.2 - EFFETS DU PPR .....                                              | 3         |
| 1.3 - MODIFICATION DU PPR.....                                         | 4         |
| <b>ARTICLE 2 - OBJET DES MESURES DE PREVENTION.....</b>                | <b>5</b>  |
| <b>ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE .....</b>        | <b>6</b>  |
| ARTICLE 3.1 - INTERDICTIONS.....                                       | 6         |
| ARTICLE 3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS .....                      | 7         |
| RECOMMANDATIONS .....                                                  | 9         |
| <b>ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR .....</b>   | <b>10</b> |
| ARTICLE 4.1 - INTERDICTIONS.....                                       | 10        |
| ARTICLE 4.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION. ....                       | 11        |
| ARTICLE 4.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS. ....          | 13        |
| ARTICLE 4.4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS .....       | 14        |
| RECOMMANDATIONS .....                                                  | 15        |
| <b>ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCE .....</b>   | <b>16</b> |
| ARTICLE 5.1 - INTERDICTIONS.....                                       | 16        |
| ARTICLE 5.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION. ....                       | 17        |
| ARTICLE 5.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS. ....          | 20        |
| ARTICLE 5.4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS .....       | 21        |
| RECOMMANDATIONS .....                                                  | 21        |
| <b>ARTICLE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE .....</b>      | <b>23</b> |



## Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

### 1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 16 communes de la vallée de l'Oise définies dans l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2000, prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) :

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| ○ Neuville              | ○ Sissy                |
| ○ Séry-les-Mézières     | ○ Brissy - Hamégicourt |
| ○ Mont d'Origny         | ○ Ribemont             |
| ○ Berthenicourt         | ○ Brissay-Choigny      |
| ○ Origny-Sainte-Benoîte | ○ Châtillon-sur-Oise   |
| ○ Alaincourt            | ○ Mayot                |
| ○ Thenelles             | ○ Vendeuil             |
| ○ Moy-de-l'Aisne        | ○ Mézières-sur-Oise    |

Conformément à l'article L.562-1 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 biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations, 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.

Les dispositions de ce règlement visent d'une part à améliorer la sécurité des personnes, d'autre part à arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et activités exposées au risque d'inondation.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en quatre zones :

- une **zone «rouge»**, essentiellement agricole ou naturelle, très exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité de certains paramètres physiques (vitesse du courant, hauteur d'eau, durée de submersion);
- une **zone «bleu clair»**, essentiellement agricole ou naturelle, exposée à des risques moindres que la zone rouge, ayant joué lors de l'inondation de l'Oise de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue;
- une **zone «bleu foncé»**, essentiellement bâtie, exposée à des risques moindres que la zone rouge, ayant joué lors de l'inondation de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue;
- une **zone «blanche»**, pouvant être bâtie ou non bâtie, n'ayant pas été directement exposée aux inondations de l'Oise de décembre 1993, ne donnant lieu qu'à des recommandations 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. **La zone inondable s'entend trait de délimitation compris.**

Compte tenu du caractère essentiellement rural des communes du périmètre du PPR, les zones rouge, bleu clair et bleu foncé définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10.000ème.

Conformément au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage)** du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996, les dispositions prévues par le présent règlement s'appuient sur les orientations suivantes fixées à l'échelle du bassin Seine-Normandie :

- Orientation n° 1 : Protéger les personnes et les biens ;
- Orientation n° 2 : Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- Orientation n° 3 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Orientation n° 4 : Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau présents dans le périmètre du PPR, (l'Oise, la Serre et leurs affluents) sont concernés par les dispositions du Schéma des Vocations Piscicoles et Halieutiques du Département de l'Aisne approuvé le 1er septembre 1992.

Pour les cours d'eaux non domaniaux, s'applique le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L.215-14 et suivants relatifs à l'entretien par les riverains.

## 1.2 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un délai d'un an à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Il y aura lieu de s'assurer que les dispositions des PLU des communes du périmètre du présent PPR ne viennent pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.

Dans tous les cas, ces documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR.

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 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, 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 de la population exposée.

De plus, les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant 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 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan):

En **zone rouge**, en règle générale, les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR ne sont soumis à aucune prescription particulière. En effet, l'état des techniques lors de la rédaction du présent document ne permet pas de prendre des mesures dont le coût resterait inférieur au seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan. Toutefois, dans un souci de sécurité publique, certains légers aménagements pourront être exigés.

Pour les **zones bleu clair et bleu foncé**, concernant les biens et activités existant antérieurement à la

publication de l'acte approuvant le PPR, le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur dispose d'un délai de **5 ans pour se conformer aux prescriptions du règlement**, définies aux chapitres « *Dispositions applicables aux biens existants* » (article 4.4 pour la zone bleu clair et article 5.4 pour la zone bleu foncé).

En **zone blanche**, les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR bénéficient uniquement de recommandations, compte tenu que cette zone n'est pas directement exposée aux inondations.

L'article L.562-5 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 L.480-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3 - Modification du PPR

Certains travaux peuvent entraîner une modification du risque. S'ils ont lieu dans la zone du PPR, ils ne devront pas aller à l'encontre des dispositions prévues par le présent règlement et ne pourront être exécutés que si les études préalables ont prouvé qu'ils ne créent aucun impact négatif inacceptable ou non compensé et s'ils ont obtenu les autorisations prévues par la loi (dont la loi sur l'Eau n° 92.3 du 3 janvier 1992, pour les travaux relevant de la nomenclature présentée dans le décret n° 93.743 du 29 mars 1993, pris en application de l'article 10 de la loi sur l'Eau).

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n°94-1089 du 05 octobre 1995.

## Article 2 - Objet des mesures de prévention

Les textes réglementaires prévoient que le PPR peut intervenir dans les domaines suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique 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 en outre à limiter les dommages des biens et activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, notamment afin de préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues,
- soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

### *Cotes altimétriques de crue*

Les cotes altimétriques de crue qui figurent sur les plans de zonage du PPR correspondent à celles de la crue de l'Oise ayant été observée en décembre 1993.

La période de retour de cette crue a été estimée à **40 ans** sur ce secteur de la vallée.

Le PPR s'établit sur une crue de période de retour au moins centennale (100 ans), conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Equipement), du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.

C'est pourquoi un écart de précaution de 0,20 m a été retenu, qui correspond, sur le périmètre du PPR, à la différence de cote entre :

- une crue de période de retour de 40 ans observée (crue de décembre 1993),
- une crue centennale théorique (non observée).

Par exemple, pour un secteur donné, lorsque figure sur le document graphique la cote altimétrique de 51,00 m NGF (nivellement général de la France), il s'agit de la cote de crue ayant été observée en décembre 1993. La cote de la crue centennale théorique est donc égale à 51,20 m NGF (soit : 51,00 + 0,20).

### Article 3 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

- soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques, notamment hauteur d'eau, vitesse du courant et durée de submersion et pour laquelle il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

#### Article 3.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2, sont interdits :

1- **Toutes occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L 421-1, L 422-2, R 421-1, R 422-2 et R 422-3 du Code de l'urbanisme.

Sont notamment interdits :

- les **constructions** ;
- les **lotissements** ;
- les **clôtures** ;

2- Les sous-sols à l'occasion de constructions et extensions autorisées, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.

3- Le **stationnement de caravanes** pendant plus de trois mois ;

4- Les nouveaux terrains de **camping** et/ou de caravanning et les **habitations légères de loisirs** ;

5- Les **remblais et exhaussements du sol**, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations autorisées par l'article 3.2 ;

6- L'édification de **digues**, sauf travaux visés à l'article 3.2 ;

7- Les travaux de **boisement** et de **plantation** d'arbres ou de haies, à l'exception des plantations visées à l'article 3.2 ;

8- Les nouvelles **installations classées** et l'extension des installations classées existantes ; le cas particulier des carrières fait l'objet de l'alinéa 13 du présent article ;

9- Tout stockage existant ou futur de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume ;

10- Pendant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante,

tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m<sup>3</sup> par maître d'ouvrage.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués ;

11- Tout dépôt susceptible de mettre en danger la stabilité des terrains ou de faire obstacle au libre passage des eaux de crue et d'aggraver le phénomène d'inondation ;

12- Les constructions et installations nouvelles, collectives ou individuelles, liées au traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, à l'exception des cas prévus à l'article 3.2 ;

13- L'ouverture et l'exploitation de toute nouvelle carrière et de tout nouveau plan d'eau.

### Article 3.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, 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 ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- **L'aménagement et les changements d'affectation** des biens et constructions implantés antérieurement à la publication du présent document sous les conditions suivantes :

- o pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie,
- o pas de création de surfaces habitables,
- o pas d'augmentation notable de la population exposée,
- o pas de création d'installations classées nouvelles,
- o pas d'aggravation du risque d'inondation,
- o pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;

3- Les travaux et installations destinés à **réduire** les conséquences du **risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondations **à l'échelle du bief ou de la vallée** (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), et fassent l'objet de mesures compensatoires ;

4- Les **équipements d'intérêt général de sport de plein air** et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- o justification par une étude hydraulique si nécessaire, 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 : 0,1%,
- o SHON maximale : 50 m<sup>2</sup>,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- o pas de construction sur sous-sol ;

5- 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, sous les conditions suivantes :

- o justification par une étude hydraulique si nécessaire, 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 : 0,1%,
- o SHON maximale : 20 m<sup>2</sup>,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- o pas de construction sur sous-sol ;

6- Les **clôtures de pâtures à condition** qu'elles soient constituées de 5 fils superposés au maximum avec poteaux espacés d'au moins 4 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ;

7- Les **clôtures de constructions** ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;

8- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

9- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est ;

10- Les **affouillements** de sols relatifs aux **mesures compensatoires** de travaux autorisés ;

11- **En cas de sinistre, la reconstruction sous réserve** d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence ;

12- Les **nouvelles constructions et installations d'intérêt général**, liées au traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, sous réserve de :

- o se situer dans un espace submersible **de moins d'un mètre** par rapport au niveau de la crue de référence,
- o justifier l'opportunité technique ou économique du projet,
- o prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues,
- o montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues,
- o rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux ;

13- Pour les constructions et installations d'intérêt général **existantes**, liées au traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, toutes précautions utiles devront être mises en oeuvre pour éviter les risques de pollutions en cas de crues ;

14- La réalisation de huttes de chasse, si celles-ci ont obtenu les autorisations prévues par la loi ;

15- Pour les activités professionnelles dont la présence près de l'eau est justifiée par nature (négoce de bateaux, ...) le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, ...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

- soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé,
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.

### Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
  - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
  - pas de liants à base de plâtre ;
  - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
  - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
  - les appareils électro-ménagers ;
  - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;
  - les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles etc.).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluvial ou unitaire, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.



## Article 4 - Dispositions applicables en zone bleu clair

La zone bleu clair est une zone exposée à un moindre degré que la zone rouge. Elle implique néanmoins des mesures de prévention administratives et techniques à mettre en œuvre.

Il s'agit d'une zone essentiellement agricole ou naturelle, ayant joué lors de l'inondation de l'Oise de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue.

Les dispositions prescrites, notamment vis-à-vis des constructions possibles, sont destinées à limiter l'aménagement de cette zone, afin de préserver au maximum ces champs d'expansion des eaux de crues.

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

### Article 4.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2, sont interdits :

- 1- Tout lotissement et toute construction à usage d'habitation
- 2- Les sous-sols à l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.
- 3- Le camping et le stationnement de caravanes, sauf dans les conditions mentionnées à l'article 4.2
- 4- Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 4.2, 4.3, et 4.4.
- 5- Le stockage existant ou futur quel qu'en soit le volume de produits polluants ou dangereux à l'exception des celui autorisé à l'article 4.2
- 6- Les nouvelles plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies
- 7- Pendant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m<sup>3</sup> par maître d'ouvrage.  
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués.
- 8- La réalisation de tous ouvrages ou travaux ayant pour effet d'entraver le libre passage des eaux de crue ou d'y faire obstacle, tels que :
  - les nouvelles constructions
  - les digues et remblais
  - les dépôts de matières encombrantes
  - les clôtures

## Article 4.2 - Autorisations sous condition

Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, 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 ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension mesurée** (une seule fois, sans possibilité de dérogation) ou **l'aménagement de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

**2.a.** La distance minimale d'implantation des constructions vis-à-vis des rives de l'Oise, de ses bras et affluents (dont les rus) sera soumise à l'avis du service de la police des eaux (Service Navigation de la Seine en aval de Beaufort et Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en amont). Elle ne pourra toutefois être inférieure à 5 mètres de part et d'autre des rives, à l'exception des installations techniques liées à la rivière ou au canal (stations de pompage par exemple).

**2.b.** Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique** produite à l'appui de sa demande.

Cette étude devra définir les mesures de protection et de construction retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et démontrer la non aggravation du risque d'inondation. Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

Cette étude et les mesures de protection retenues seront **appréciées** lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC). Les mesures compensatoires projetées en corrélation seront également **arrêtées** dans ce cadre. Cet examen ne saurait dégager l'auteur de l'étude de ses responsabilités.

*A noter que les mesures de protection et leurs mesures compensatoires doivent être réalisées corrélativement. Elles peuvent l'être par tranches à condition de rester fonctionnelles.*

**2.c.** Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m<sup>2</sup>**, **peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.**

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions ;

3- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

**4- Les installations classées, sous les conditions suivantes :**

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

5- Le **camping et le stationnement de caravanes** pendant la période du 1er juin au 30 septembre. Pour un fonctionnement à l'année, un dispositif d'alerte prévoyant les conditions d'évacuation sera exigé.

Les constructions nouvelles liées à l'exploitation du camping ou au stationnement de caravanes seront assujetties à l'ensemble des prescriptions qui s'y appliquent et qui sont définies par l'article 4.3. ci-après.

6- **Les clôtures** de constructions ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

7- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

**8- L'ouverture et l'exploitation de carrières sous les conditions suivantes :**

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, (*par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement*).
- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

9- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

10- Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées ;

11- En cas de **sinistre**, la **reconstruction**, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

12- Les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

13- La création des **étangs et plans d'eau** à la condition stricte qu'aucun endiguement ne soit réalisé, que les matériaux de déblais soient évacués hors de la zone inondable ou à défaut disposés en merlons parallèles au sens de l'écoulement des eaux ;

14- La réalisation de huttes de chasse, si celles-ci ont obtenu les autorisations prévues par la loi ;

15- Le stockage existant ou futur de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, sous réserve qu'il soit réalisé :

- soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence,

16- La création de **parcs de stationnement** à condition d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée perméable à l'eau.

### Article 4.3 – Dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

1- Les nouvelles constructions autorisées liées à l'activité agricole ou aux loisirs seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau utile** (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**

3- Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau. A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.

4- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

5- L'assainissement autonome est interdit.

6- Toute installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale.

7- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence (augmentée de 0,30 m pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas d'utilisation de matériaux tels que terre armée, terre banchée, pour la construction ;
- éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

8- La distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » sera réalisée au-dessus du niveau de la crue centennale.

#### Article 4.4 – Dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants :

1- Tout aménagement en vue de l'habitat au-dessous du niveau de la crue centennale est interdit.

2- Les extensions de constructions existantes liées à l'activité agricole ou aux loisirs seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

3- L'extension mesurée, une seule fois et sans possibilité de dérogation, des constructions existantes liées à l'activité agricole ou aux loisirs, pourra être autorisée à condition que :

- cette extension soit réalisée en prolongement du bâti existant,
- cette extension soit limitée à 20 % de l'emprise au sol pour l'activité agricole, et à 20 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de loisirs ;

4- Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation pourront être autorisées, une seule fois, par dérogation aux règles des articles précédents, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort.
- ne pas excéder une surface de 25 m<sup>2</sup> en SHON,
- ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

5- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures sont autorisés à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

6- Le stockage existant de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé :

- soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence ;

7- Les citernes, enterrées ou non, seront ancrées. L'ancrage sera calculé pour résister à la pression hydrostatique de la crue centennale.

## Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
  - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
  - pas de liants à base de plâtre ;
  - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
  - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
  - les appareils électro-ménagers ;
  - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
  - les installation de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux. La même recommandation est faite pour les réseaux de gaz et d'eau.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

## Article 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé

La zone bleu foncé est une zone exposée à un moindre degré que la zone rouge. Elle implique néanmoins des mesures de prévention administratives et techniques à mettre en œuvre.

Il s'agit d'une zone essentiellement bâtie, ayant joué lors de l'inondation de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels, qu'ils justifient des dispositions particulières.

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

### Article 5.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 5.2, sont interdits :

- 1- Les sous-sols à l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.
  - 2- Le camping et le stationnement de caravanes, sauf dans les conditions mentionnées à l'article 5.2
  - 3- Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 5.2, 5.3, et 5.4.
  - 4- Les nouvelles plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies
  - 5- Le stockage existant ou futur quel qu'en soit le volume de produits polluants ou dangereux à l'exception des celui autorisé à l'article 5.2
  - 6- Pendant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m<sup>3</sup> par maître d'ouvrage.
- En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués.



## Article 5.2 - Autorisations sous condition

### Mesures de protection collectives

Des mesures de protection collectives pourront être mises en oeuvre à l'échelle du projet global (système évitant le retour des eaux par le réseau d'assainissement, pompage, endiguement, ...) pour permettre de réduire le niveau de risque de la zone. Si ces mesures sont susceptibles de générer des risques ou d'aggraver les risques existants en amont ou en aval, elles devront être assorties de mesures compensatoires.

La réalisation effective des mesures de protection et des mesures compensatoires feront l'objet d'un constat de conformité par l'autorité préfectorale.

**Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :**

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, 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 ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

**2.a.** La distance minimale d'implantation des constructions vis-à-vis des rives de l'Oise, de ses bras et affluents (dont les rus) sera soumise à l'avis du service de la police des eaux (Service Navigation de la Seine en aval de Beaufort et Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en amont). Elle ne pourra toutefois être inférieure à 5 mètres de part et d'autre des rives, à l'exception des installations techniques liées à la rivière ou au canal (stations de pompage par exemple).

**2.b.** Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique** produite à l'appui de sa demande.

Cette étude devra définir les mesures de protections et de constructions retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et démontrer la non aggravation du risque d'inondation. Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

Cette étude et les mesures de protection retenues seront **appréciées** lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC). Les mesures compensatoires projetées en corrélation seront également **arrêtées** dans ce cadre. Cet examen ne saurait dégager l'auteur de l'étude de ses responsabilités.

*A noter que les mesures de protection et leurs mesures compensatoires doivent être réalisées corrélativement. Elles peuvent l'être par tranches à condition de rester fonctionnelles.*



2.c. Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m²**, peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions.

3- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

4- Peuvent être autorisées les **installations classées**, sous les conditions suivantes :

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

5- Le **camping et le stationnement de caravanes** pendant la période du 1er juin au 30 septembre. Pour un fonctionnement à l'année, un dispositif d'alerte prévoyant les conditions d'évacuation sera exigé. Les constructions nouvelles liées à l'exploitation du camping ou au stationnement de caravanes seront assujetties à l'ensemble des prescriptions qui s'y appliquent et qui sont définies par l'article 5.3. ci-après ;

6- Les **clôtures** des jardins et celles attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;

7- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

9- Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées.

10- En cas de **sinistre**, la **reconstruction** sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

11- Les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

12- La création des **étangs et plans d'eau** à la condition stricte qu'aucun endiguement ne soit réalisé, que les matériaux de déblais soient évacués hors de la zone inondable ou à défaut disposés en merlons parallèles au sens de l'écoulement des eaux.

13- Le **stockage** existant ou futur de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides) à condition qu'il soit réalisé dans un récipient étanche et fermé, orifice de remplissage et événements placés au-dessus du niveau de la crue centennale, lesté et arrimé afin qu'il ne soit emporté par la crue ;

14- La création de **parcs de stationnement** à condition d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée perméable à l'eau ;

### Article 5.3 – Dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

- 1- Les nouvelles constructions autorisées seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.
- 2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau** habitable (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**
- 3- Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau. A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.
- 4- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
- 5- L'assainissement autonome est interdit.
- 6- Toute installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale.
- 7- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence (augmentée de 0,30 m pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, notamment :
  - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions,
  - pas d'emploi de liants à base de plâtre,
  - pas d'utilisation de matériaux tels que la terre armée ou la terre banchée pour la construction,
  - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité,
  - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- 8- La distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » sera réalisée au-dessus du niveau de la crue centennale.
- 9- Les constructions seront fondées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

## Article 5.4 – Dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 5.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants :

- 1- Les extensions de constructions existantes seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.
- 2- L'extension mesurée, une seule fois et sans possibilité de dérogation, des constructions existantes, à condition que :
  - cette extension soit réalisée en prolongement du bâti existant,
  - cette extension soit limitée à 50 % de la surface bâtie ;
  - cette extension ne constitue pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
  - la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.
- 3- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, 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.
- 4- Le stockage existant de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé :
  - soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
  - soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.
- 5- Les citernes, enterrées ou non, seront ancrées. L'ancrage sera calculé pour résister à la pression hydrostatique de la crue centennale.

## Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
  - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
  - pas de liants à base de plâtre ;
  - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
  - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
  - les appareils électro-ménagers ;
  - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
  - les installation de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux. La même recommandation est faite pour les réseaux de gaz et d'eau.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

## Article 6 - Dispositions applicables en zone blanche

La zone blanche ne donne lieu à aucune mesure spécifique de prévention.

Elle 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.

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, (elle peut être bâtie ou non bâtie), qui n'a pas été directement exposée aux inondations de l'Oise de décembre 1993.

Elle ne donne lieu qu'à des recommandations au titre de sa proximité avec les autres zones.

### Les sites proches d'une zone rouge, bleu clair, bleu foncé

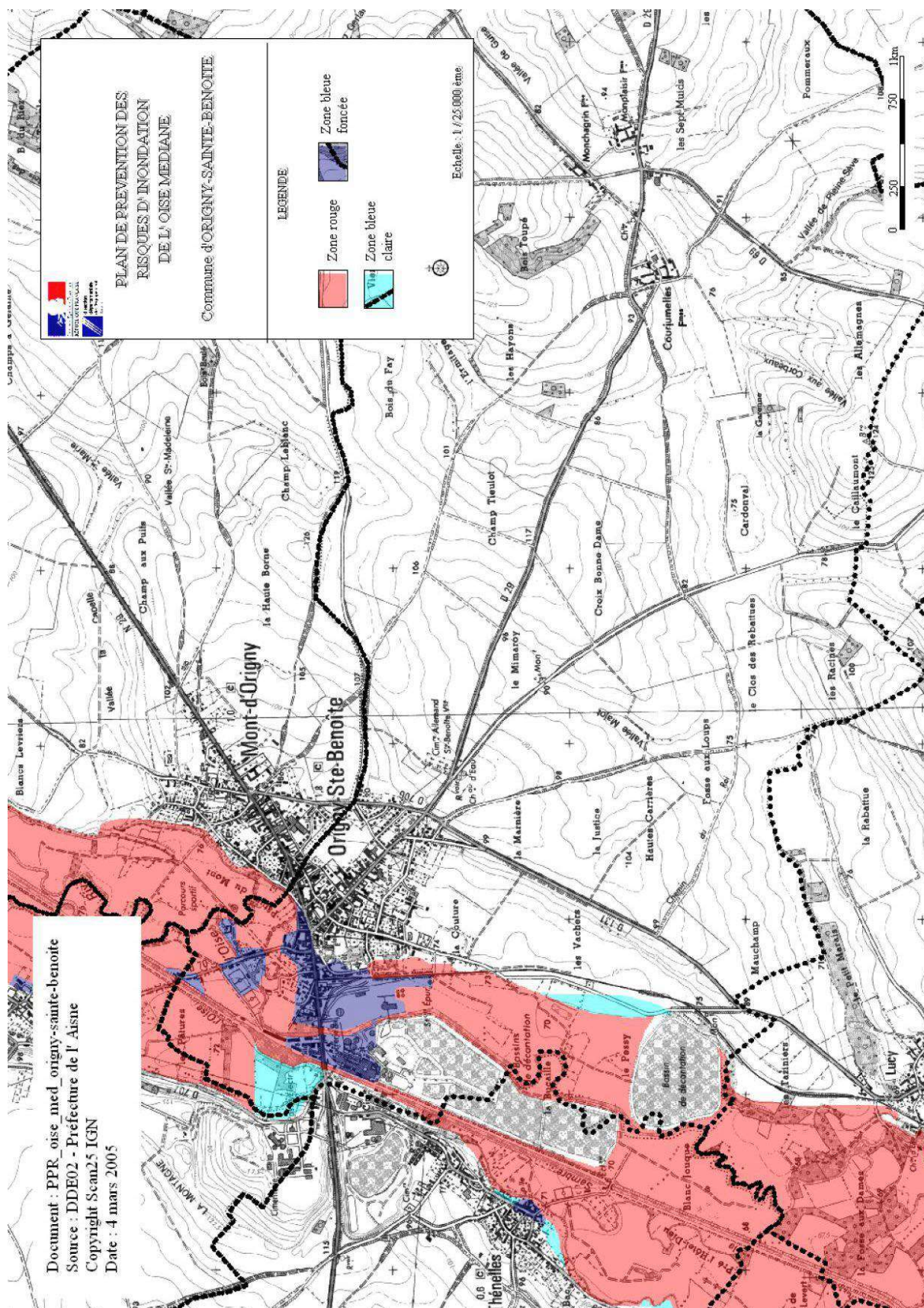
Il est recommandé que tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche s'assure que celui-ci se trouve au-dessus du niveau de la crue centennale de la zone inondable avec laquelle le site est susceptible de communiquer.

Dans le cas où une partie des constructions serait située en dessous de la plus grande cote de crue centennale des zones voisines, il est recommandé qu'y soient attachées les dispositions de la zone bleu foncé visées à l'article 5.

### Les sous-sols

Pour les sous-sols situés en dessous du niveau de la crue centennale de la zone rouge, bleu clair ou bleu foncé la plus proche, s'ils sont susceptibles d'être inondés par communication des eaux de crue de la zone (ou remontée de nappe), il est recommandé qu'y soient attachées les dispositions de la zone bleu foncé visées à l'article 5 et plus particulièrement pour toute nouvelle construction.





# **ANNEXE N°2 : ZONAGE ET REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DE TEREOS**



PREFET DE L' AISNE

## **Plan de Prévention des Risques Technologiques de TEREOS à Origny-Sainte-Benoîte, Thenelles et Neuville**



## **Règlement**



Règlement – PPRT TEREOS sur les communes d'Origny-Sainte-Benoîte, Thenelles et Neuville

1



## SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Titre I : Portée du PPRT, dispositions générales.....</b>                                                                                                                            | <b>3</b>  |
| Préambule.....                                                                                                                                                                          | 3         |
| Article 1. Champ d'application.....                                                                                                                                                     | 4         |
| Objectif.....                                                                                                                                                                           | 4         |
| Article 2. Délimitation du zonage et principes de réglementation.....                                                                                                                   | 4         |
| Article 3. Effets du PPRT.....                                                                                                                                                          | 5         |
| Article 4. Rappel des autres réglementations en vigueur.....                                                                                                                            | 5         |
| <b>Titre II : Réglementation des projets.....</b>                                                                                                                                       | <b>6</b>  |
| Article 5. Définition de « projet ».....                                                                                                                                                | 6         |
| Article 6. Définition de « bâtiment ou ouvrage générant des risques ».....                                                                                                              | 6         |
| <b>Chapitre 1. Dispositions applicables en zone grisée (G).....</b>                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| Article 7. Définition de la zone grisée (G).....                                                                                                                                        | 6         |
| Article 8. Sont interdits en zone grisée (G).....                                                                                                                                       | 6         |
| Article 9. Sont autorisés en zone grisée (G).....                                                                                                                                       | 6         |
| Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement pour l'établissement à l'origine du risque ou pour tout établissement exploitant les installations à l'origine du risque..... | 6         |
| <b>Chapitre 2. Dispositions applicables en zone rouge foncé (Rf).....</b>                                                                                                               | <b>7</b>  |
| Article 10. Définition de la zone rouge foncé (Rf).....                                                                                                                                 | 7         |
| Article 11. Sont interdits en zone rouge foncé (Rf).....                                                                                                                                | 7         |
| Article 12. Sont autorisés en zone rouge foncé (Rf) .....                                                                                                                               | 7         |
| Article 13. Mesures physiques sur le bâti futur en zone rouge foncé (Rf) .....                                                                                                          | 7         |
| Article 14. Mesures physiques sur le bâti existant en zone rouge foncé (Rf) .....                                                                                                       | 7         |
| <b>Chapitre 3. Dispositions applicables en zone rouge Clair (Rc).....</b>                                                                                                               | <b>8</b>  |
| Article 15. Définition de la zone rouge Clair (Rc).....                                                                                                                                 | 8         |
| Article 16. Sont interdits en zone rouge clair (Rc).....                                                                                                                                | 8         |
| Article 17. Sont autorisés en zone rouge clair (Rc) .....                                                                                                                               | 8         |
| Article 18. Mesures physiques sur le bâti futur en zone rouge clair (Rc) .....                                                                                                          | 8         |
| Article 19. Mesures physiques sur le bâti existant en zone rouge clair (Rc) .....                                                                                                       | 8         |
| <b>Chapitre 4. Dispositions applicables en zone bleu foncé (Bf).....</b>                                                                                                                | <b>9</b>  |
| Article 20. Définition de la zone bleu foncé (Bf).....                                                                                                                                  | 9         |
| Article 21. Sont interdits en zone bleu foncé (Bf).....                                                                                                                                 | 9         |
| Article 22. Sont autorisés en zone bleu foncé (Bf) .....                                                                                                                                | 9         |
| Article 23. Mesures physiques sur le bâti futur en zone bleu foncé (Bf) .....                                                                                                           | 9         |
| Article 24. Mesures physiques sur le bâti existant en zone bleu foncé (Bf) .....                                                                                                        | 9         |
| <b>Chapitre 5. Dispositions applicables en zone bleu clair (Bc).....</b>                                                                                                                | <b>10</b> |
| Article 25. Définition de la zone bleu clair (Bc).....                                                                                                                                  | 10        |
| Article 26. Sont interdits en zone bleu clair (Bc).....                                                                                                                                 | 10        |
| Article 27. Sont autorisés en zone bleu clair (Bc) .....                                                                                                                                | 10        |
| Article 28. Mesures physiques sur le bâti futur en zone bleu clair (Bc) .....                                                                                                           | 10        |
| Article 29. Mesures physiques sur le bâti existant en zone bleu clair (Bc) .....                                                                                                        | 10        |
| <b>Titre III : Mesures de protection des populations.....</b>                                                                                                                           | <b>11</b> |
| Article 30. Prescriptions sur les usages.....                                                                                                                                           | 11        |
| <b>Annexes.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>13</b> |

## Titre I : Portée du PPRT, dispositions générales

### Préambule

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont institués par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre.

À l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

I. - Délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans ces zones, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

II. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existants à la date d'approbation du plan.

III. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

IV. - Prescrire les mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants et utilisateurs dans les délais que le plan détermine.

V. - Définir des recommandations tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus et relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des voies de communication et des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, pouvant être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants et utilisateurs.

Le contenu des plans de prévention des risques technologiques et les dispositions de mise en œuvre sont fixés par le décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005, relatif aux plans de prévention des risques technologiques, codifié aux articles R.515-39 à R.515-50 du code de l'environnement.

## Article 1. Champ d'application

Le présent règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à la société TEREOS, sur la commune d'Origny-Sainte-Benoîte, s'applique aux différentes zones situées à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, cartographiées sur le plan de zonage réglementaire joint.

### Objectif:

Le PPRT a pour objet de limiter les effets des accidents susceptibles de survenir dans les installations, comme celle de la société TEREOS, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique directement ou par pollution du milieu (article L.515-15 du code de l'environnement).

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques industriels dont les objectifs sont en priorité :

- de contribuer à la réduction des risques à la source par, en particulier, la mise en œuvre de mesures complémentaires (à la charge de l'exploitant) ou supplémentaires telles que définies par l'article L.515-19 du code de l'environnement ;
- d'agir sur l'urbanisation existante et nouvelle afin de limiter et, si possible, de protéger les personnes des risques résiduels. Cet outil permet d'une part d'agir par des mesures foncières sur la maîtrise de l'urbanisation existante à proximité des établissements industriels à l'origine des risques et d'autre part par l'interdiction ou la limitation de l'urbanisation nouvelle. Des mesures de protection de la population en agissant en particulier sur les biens existants peuvent être prescrites ou recommandées.

## Article 2. Délimitation du zonage et principes de réglementation

Conformément à l'article L.515-16 du code de l'environnement, le PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, plusieurs types de zones réglementées. Les zones sont définies en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité, de leur cinétique, mais aussi à partir des orientations stratégiques déterminées par les acteurs du PPRT (Personnes et Organismes associés POA et services instructeurs) lors de son élaboration. La délimitation de ces zones est expliquée dans la note de présentation du PPRT.

Les zones réglementées sont les suivantes :

- une zone grisée (G) définit à l'article 7 du chapitre 1 ci-après ;
- une zone rouge foncé d'interdiction stricte (Rf) ;
- une zone rouge clair d'interdiction avec quelques aménagements possibles (Rc) ;
- une zone bleu foncé d'autorisation sous condition stricte (Bf) ;
- une zone bleu clair d'autorisation sous condition (Bc).

Dans les zones réglementées, la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication peuvent également être prescrites dans ces zones.

### Article 3. Effets du PPRT

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est porté à la connaissance du maire de la commune située dans le périmètre du plan. À ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal au plan local d'urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPRT (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. À défaut, le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

En vertu du I de l'article L.515-24 du code de l'environnement, les infractions aux prescriptions édictées par le présent PPRT en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, à savoir une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

L'arrêté préfectoral approuvant le PPRT peut faire l'objet d'une saisine du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter des formalités de sa publication. Le requérant peut également saisir le préfet d'un recours gracieux ou le ministre chargé de l'environnement d'un recours hiérarchique dans un délai de deux mois à compter des formalités de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le PPRT. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant, soit la date de réponse de l'autorité saisie, soit en l'absence de réponse valant rejet implicite du recours, la date d'expiration du délai de recours gracieux ou hiérarchique.

Le PPRT peut être révisé dans les conditions prévues par l'article 9 du décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques codifié aux articles R.515-39 à R.515-50 du code de l'environnement, sur la base d'une évolution de la connaissance du risque ou du contexte local.

### Article 4. Rappel des autres réglementations en vigueur

Le PPRT vient compléter, par des mesures appropriées, les réglementations déjà en vigueur, à savoir :

- la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : réduction du risque à la source, plan de secours interne, formation du personnel ;
- la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risques : Porter à connaissance, obligation de prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme ... ;
- la gestion de crise et sécurité publique : le Plan Particulier d'Intervention et ses exercices de mise en œuvre, le Plan Communal de Sauvegarde... ;
- l'information et la sensibilisation du public : communication auprès des riverains, information des acquéreurs et locataires sur les risques existants (naturels et technologiques), à chaque transaction immobilière ;
- les mesures foncières.

## **Titre II : Réglementation des projets**

### **Article 5. Définition de « projet »**

On entend ici par « projet » l'ensemble des constructions nouvelles, des extensions de constructions existantes ou des changements de destination, ainsi que les aménagements réalisés à compter de la date d'approbation du PPRT.

### **Article 6. Définition de « bâtiment ou ouvrage générant des risques »**

Un bâtiment ou un ouvrage générant des risques est un bâtiment ou un ouvrage qui, dans le cadre de la législation sur les ICPE, inclut la source potentielle pouvant entraîner la survenance d'un phénomène dangereux.

## **Chapitre 1. Dispositions applicables en zone grisée (G)**

### **Article 7. Définition de la zone grisée (G)**

La zone grisée correspond à une zone d'interdiction de tout bâtiment ou activité ou usage non liés aux installations à l'origine du risque.

### **Article 8. Sont interdits en zone grisée (G)**

Tous les modes d'occupation du sol, y compris les ERP et les habitations, sauf ceux mentionnés à l'article 9.

### **Article 9. Sont autorisés en zone grisée (G)**

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement pour l'établissement à l'origine du risque ou pour tout établissement exploitant les installations à l'origine du risque.

## **Chapitre 2. Dispositions applicables en zone rouge foncé (Rf)**

### **Article 10. Définition de la zone rouge foncé (Rf)**

Dans la zone rouge foncé (Rf), les personnes sont principalement exposées à des niveaux d'aléas «très fort + » (TF+) ou « très fort » (TF) pour un effet thermique et/ou un effet de surpression et/ou un effet toxique.

Dans la zone rouge foncé (Rf), le principe d'interdiction stricte s'applique.

### **Article 11. Sont interdits en zone rouge foncé (Rf)**

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux autorisés à l'article 12.

### **Article 12. Sont autorisés en zone rouge foncé (Rf)**

- les extensions de l'activité à l'origine du risque autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions techniques résultantes ;
- les travaux d'entretien, de réfection et de mise aux normes des infrastructures présentes dans le zonage ;
- toute infrastructure légère piétonnière et strictement réservé au personnel de l'établissement à l'origine du risque liée à la desserte dans cette zone.

### **Article 13. Mesures physiques sur le bâti futur en zone rouge foncé (Rf)**

Aucune construction neuve n'est autorisée, sauf pour les extensions liées à l'activité à l'origine du risque évoquées dans l'article 12 sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques.

### **Article 14. Mesures physiques sur le bâti existant en zone rouge foncé (Rf)**

Aucun bâti n'a été recensé dans la zone rouge foncé à la date d'approbation du plan.

### **Chapitre 3. Dispositions applicables en zone rouge Clair (Rc)**

#### **Article 15. Définition de la zone rouge Clair (Rc)**

Dans la zone rouge clair (Rc), les personnes sont principalement exposées à des niveaux d'aléas «Fort + » (F+) ou «Fort » (F) pour un effet thermique et/ou un effet de surpression et/ou un effet toxique.

Dans la zone rouge clair (Rc), le principe d'interdiction avec quelques aménagements s'applique.

#### **Article 16. Sont interdits en zone rouge clair (Rc)**

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux autorisés à l'article 17.

#### **Article 17. Sont autorisés en zone rouge clair (Rc)**

- les constructions d'infrastructures de transport uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- les extensions liées à l'activité à l'origine du risque autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions techniques résultantes ;
- les activités liées à l'exploitation des terres agricoles ;
- les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sans que leur nature puisse accroître le risque ;
- les travaux d'entretien, de réfection et de mise aux normes des infrastructures présentes dans le zonage.

#### **Article 18. Mesures physiques sur le bâti futur en zone rouge clair (Rc)**

Pour les activités industrielles autorisées à l'article 17 :

- confinement aux effets toxiques définis dans l'annexe 1 du présent document. Une étude au cas par cas sera nécessaire pour calculer le coefficient d'atténuation cible conformément au complément technique relatif à l'effet toxique de juillet 2008 réalisé par la direction de la générale de la prévention des risques (DGPR) du ministère en charge de l'Ecologie ;
- matériaux de protection contre l'effet thermique défini dans l'annexe 2 du présent document ;
- constructions en bardage interdites ;
- renforcement des vitrages (mise en place de vitrage feuilleté, etc) et limitation des surfaces vitrées, verrières (Guide pratique - Fenêtres dans la zone des effets de surpression d'intensité 20-50 mbar, diagnostic et mesures de renforcement).

#### **Article 19. Mesures physiques sur le bâti existant en zone rouge clair (Rc)**

Aucun bâti n'a été recensé dans la zone rouge clair à la date d'approbation du plan.

## **Chapitre 4. Dispositions applicables en zone bleu foncé (Bf)**

### **Article 20. Définition de la zone bleu foncé (Bf)**

Dans la zone bleu foncé (Bf), les personnes sont principalement exposées à des niveaux d'aléas «Moyen + » (M+) pour un effet thermique et/ou de toxique et «Moyen + » (M+) ou « Moyen » (M) pour un effet de surpression

Dans la zone bleu foncé (Bf), le principe d'autorisation sous condition stricte s'applique.

### **Article 21. Sont interdits en zone bleu foncé (Bf)**

- les établissements ERP ou les opérations d'ensemble (lotissement).

### **Article 22. Sont autorisés en zone bleu foncé (Bf)**

- les extensions liées à l'activité à l'origine du risque autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions techniques résultantes ;
- les activités liées à l'exploitation des terres agricoles ;
- les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sans que leur nature puisse accroître le risque ;
- les travaux d'entretien, de réfection et de mise aux normes des infrastructures présentes dans le zonage.

### **Article 23. Mesures physiques sur le bâti futur en zone bleu foncé (Bf)**

- le renforcement des vitrages pour toutes les constructions autorisées et limitation des surfaces vitrées, verrières.

### **Article 24. Mesures physiques sur le bâti existant en zone bleu foncé (Bf)**

Aucun bâti n'a été recensé dans la zone bleu foncé à la date d'approbation du plan.



## **Chapitre 5. Dispositions applicables en zone bleu clair (Bc)**

### **Article 25. Définition de la zone bleu clair (Bc)**

Dans la zone bleu clair (Bc), les personnes sont principalement exposées à des niveaux d'aléas «Moyen» (M) ou «Faible» (FAI) pour un effet thermique et un effet toxique et «Faible» (FAI) pour un effet de surpression.

Dans la zone bleu clair (Bc), le principe d'autorisation sous condition s'applique.

### **Article 26. Sont interdits en zone bleu clair (Bc)**

- les établissements ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés.

### **Article 27. Sont autorisés en zone bleu clair (Bc)**

- les constructions sous réserves des prescriptions de l'article 28 ;
- les établissements ERP et industries sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques résultantes ;
- les activités liées à l'exploitation des terres agricoles ;
- les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sans que leur nature puisse accroître le risque ;
- les travaux d'entretien, de réfection et de mise aux normes des infrastructures présentes dans le zonage.

### **Article 28. Mesures physiques sur le bâti futur en zone bleu clair (Bc)**

- adaptation de la nature des vitrages et des verrières à l'effet de surpression (cf. annexe 3 : cartographie zonage surpression).

### **Article 29. Mesures physiques sur le bâti existant en zone bleu clair (Bc)**

- recommandation de renforcement des vitrages (Guide pratique, Fenêtres dans la zone des effets de surpression d'intensité 20-50 mbar, diagnostic et mesures de renforcement).

### **Titre III : Mesures de protection des populations**

(Règles définies en application de l'article L.515-16 IV du code de l'environnement en vigueur)

Le PPRT prescrit des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures peuvent concerner l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, installations et voies de communication existants à la date d'approbation du plan.

#### **Article 30. Prescriptions sur les usages**

La pose et l'entretien sont assurés par les gestionnaires des voies concernées dans un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du PPRT.

*Concernant les voiries :*

- mise en place d'une signalisation de danger sur les voiries (panneau de type A14 sous-titré « zone à risques »), dans les deux sens de circulation et au droit du périmètre d'étude, au niveau de la route départementale n° 589, Direction Thenelles ;
- tout arrêt ou stationnement de véhicules est interdit sur la portion de voie de la RD n°589 délimitée par la zone bleu foncé (Bf) du zonage réglementaire avec mise en place d'une signalisation adéquate.

*Concernant la voie ferrée :*

- mise en place d'une signalisation réglementaire adaptée pour la voie ferrée, dans les deux sens de circulation et au droit du périmètre d'étude ;
- tout arrêt ou stationnement de véhicules est interdit sur la portion de voie ferrée délimitée par la zone bleu foncé (Bf) sauf pour l'entretien des voies.

*Concernant les voies fluviales (le canal, la rivière « l'Oise » et ses bras) :*

- mise en place d'une signalisation réglementaire adaptée pour les voies fluviales, dans les deux sens de circulation et au droit du périmètre d'étude ;
- tout arrêt ou stationnement de bâtiment fluvial est interdit sur les portions de voie fluviale délimitées par le périmètre d'étude, sauf pour l'approvisionnement de l'établissement à l'origine du risque dans le cadre de chargement et de déchargement ;
- les bras secondaires de la rivière « Oise » placés en rouge foncée (Rf) dans le zonage réglementaire sont interdits aux activités de loisirs aquatiques ;
- la rivière principale de l'Oise qui est en majorité en bleu foncé (Bf) et une partie en rouge foncée (Rf) et rouge clair (Rc) dans le zonage réglementaire est praticable pour les activités aquatiques.

*Concernant les chemins piétons, pistes cyclables et loisirs aquatiques*

- interdiction d'utiliser les chemins de halage le long du canal et des deux bords pour les piétons ;
- mise en place d'une signalisation réglementaire adaptée pour les chemins piétons, pistes cyclables et loisirs aquatiques.

*Concernant le Transport de Matières Dangereuses (TMD) :*

- les aires d'attente et de stationnement des TMD ne sont pas autorisées sur la voie publique dans la zone bleu foncé (Bf).

*Concernant les transports collectifs sur la voie ferrée :*

- mise en œuvre de mesures organisationnelles pour la mise en attente entre l'association gestionnaire du train touristique du Vermandois, TEREOS et le gestionnaire de la voie ferrée en cas d'incident impactant le secteur de la voie ferrée.

## **Annexes**

**Annexe 1 – Carte des effets toxiques**

**Annexe 2 – Carte des effets thermiques**

**Annexe 3 – Carte des effets de surpression**



