

Commune
d'ANIZY-LE-GRAND

Plan Local d'Urbanisme

4.1 - Règlement écrit

**Vu pour être annexé
à la délibération du
19 mai 2025
approuvant le PLU**

Cachet et signature du Maire

M. CENTONZE SANDRAS



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	8
Article 1. Champs d'application territoriale du plan	8
Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations	8
Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU	8
Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques	8
Article 5. Règlement littéral du PLU d'Anizy-le-Grand.....	11
Article 6. Lexique.....	12
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE UA	16
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	17
Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites	17
Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	18
Article UA 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	18
Article UA 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	18
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
Article UA 5 Hauteur des constructions	19
Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	19
Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	20
Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	20
Article UA 9 Emprise au sol des constructions	20
Article UA 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	20
Article UA 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....	24
Article UA 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	26
Article UA 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	27
Article UA 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	27
Article UA 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	27
Article UA 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	27
Section 3 - Équipement et réseaux.....	28
Article UA 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	28
Article UA 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	28
Article UA 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....	29
Article UA 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	29
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	30
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	31
Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites	31
Article UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	32
Article UB 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	32
Article UB 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	32

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Article UB 5 Hauteur des constructions	32
Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	33
Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article UB 9 Emprise au sol des constructions	34
Article UB 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	34
Article UB 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....	35
Article UB 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	38
Article UB 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	38
Article UB 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	38
Article UB 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	39
Article UB 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	39
Section 3 - Équipement et réseaux.....	40
Article UB 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	40
Article UB 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	40
Article UB 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....	41
Article UB 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	41
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE.....	42
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	43
Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	43
Article UE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	43
Article UE 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....	43
Article UE 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	43
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	43
Article UE 5 Hauteur des constructions.....	43
Article UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	43
Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	44
Article UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	44
Article UE 9 Emprise au sol des constructions	44
Article UE 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	44
Article UE 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme	44
Article UE 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	44
Article UE 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	45
Article UE 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	45
Article UE 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	45
Article UE 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	45
Section 3 - Équipement et réseaux.....	46
Article UE 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	46
Article UE 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	46
Article UE 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....	47
Article UE 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	47
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX.....	48

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	49
Article UX 1 Occupations et utilisations du sol interdites	49
Article UX 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	50
Article UX 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	50
Article UX 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	50
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	50
Article UX 5 Hauteur des constructions	50
Article UX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	50
Article UX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	51
Article UX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
Article UX 9 Emprise au sol des constructions	51
Article UX 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	51
Article UX 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....	52
Article UX 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	53
Article UX 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	53
Article UX 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	53
Article UX 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	53
Article UX 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	53
Section 3 - Équipement et réseaux.....	54
Article UX 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	54
Article UX 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	54
Article UX 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....	55
Article UX 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	55
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	56
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....	57
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	58
Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites	58
Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	59
Article 1AU 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	59
Article 1AU 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	59
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	59
Article 1AU 5 Hauteur des constructions.....	59
Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	59
Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	60
Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	60
Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions	60
Article 1AU 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	60
Article 1AU 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme ..	61
Article 1AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	61
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	61
Article 1AU 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	61
Article 1AU 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	61
Article 1AU 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	61
Section 3 - Équipement et réseaux.....	62
Article 1AU 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	62

Article 1AU 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif..... 63

Article 1AU 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement..... 63

Article 1AU 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 64

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX..... 65

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 66

Article 1AUX1 Occupations et utilisations du sol interdites 66

Article 1AUX 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition 67

Article 1AUX 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle 67

Article 1AUX 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale 67

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 67

Article 1AUX 5 Hauteur des constructions 67

Article 1AUX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 67

Article 1AUX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 68

Article 1AUX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

68

Article 1AUX 9 Emprise au sol des constructions 68

Article 1AUX 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 68

Article 1AUX 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme69

Article 1AUX 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 69

Article 1AUX 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés..... 70

Article 1AUX 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques..70

Article 1AUX 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés..... 70

Article 1AUX 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 70

Section 3 - Équipement et réseaux..... 71

Article 1AUX 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées..... 71

Article 1AUX 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif..... 71

Article 1AUX 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement..... 72

Article 1AUX 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 72

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 73

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 74

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 76

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites..... 76

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition 76

Article A 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle 77

Article A 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale 77

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 77

Article A 5 Hauteur des constructions..... 77

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 77

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 78

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété....78

Article A 9 Emprise au sol des constructions 78

Article A 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

78

Article A 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme80

Article A 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	82
Article A 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	82
Article A 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	82
Article A 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés	82
Article A 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	82
Section 3 - Équipement et réseaux	82
Article A 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	82
Article A 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	83
Article A 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	83
Article A 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	83
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	84
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	85
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	87
Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	87
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	87
Article N 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	88
Article N 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	88
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	88
Article N 5 Hauteur des constructions	88
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	89
Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	89
Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	89
Article N 9 Emprise au sol des constructions	89
Article N 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	89
Article N 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme	90
Article N 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	90
Article N 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	90
Article N 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	90
Article N 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés	90
Article N 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	91
Section 3 - Équipement et réseaux	91
Article N 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	91
Article N 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	91
Article N 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	91
Article N 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	92
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES	93
ANNEXES	96
ANNEXE N°1 LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES PROSCRITES	96
ANNEXE N°2 PALETTE CHROMATIQUE ENDUITS ET MENUISERIES	98

<u>ANNEXE N°3 ARRETE PREFECTORAL DU 2 OCTOBRE 2000 RELATIF A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU CAPTAGE D'ANIZY-LE-CHATEAU :</u>	<u>99</u>
<u>ANNEXE N°4 ARRETE PREFECTORAL DU 27 AVRIL 2017 RELATIF A L'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ :</u>	<u>122</u>
<u>ANNEXE N°5 EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL » :</u>	<u>128</u>

Titre 1 : Dispositions Générales

Le présent règlement est établi en vertu des articles L. 151-1 et R. 151-1, conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Anizy-le-Grand.

ARTICLE 2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5, R.111-6 et R111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-26 à R111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

ARTICLE 3. ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 4. DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES ET MENTIONS GRAPHIQUES

Conformément à l'Article du R151-17 du Code de l'Urbanisme, « le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ».

4.1. Divisions pour le territoire d'Anizy-le-Grand :

On distingue sur les documents graphiques d'Anizy-le-Grand :

- Les zones urbaines dites " zones U " qui regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones U ont été délimitées :
 - ⇒ La zone UA
 - ⇒ La zone UB
 - ⇒ La zone UE
 - ⇒ La zone UX
- Les zones à urbaniser « zone AU » qui regroupent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont un secteur 1AUX.
- La zone agricole " zone A " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un secteur Ap (protégée).

Les zones agricoles comprennent :

- une zone A stricte (A),
- une zone A indicée protégée (Ap).

- La zone naturelle et forestière " zone N " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger. La zone N comprend un secteur NI (STECAL) et un secteur Ne (STECAL).

Les zones naturelles comprennent :

- Une zone N stricte (N),
- Une zone N indicée loisirs (NI),
- Une zone N indicée tourisme (Nt),
- Une zone N indicée économique (Nx)

4.2. Mentions graphiques

Les documents graphiques repèrent également :

- ➡ 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. La Collectivité d'Anizy-le-Grand souhaite être bénéficiaire des terrains en acquérant les terrains cités.

🔄 Liste des emplacements réservés			
Numéro	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	155	Elargissement voirie	Commune d'Anizy le Grand
2	282	Extension cimetière	Commune d'Anizy le Grand
3	502	Création parking et voirie centre soins	Commune d'Anizy le Grand
4	612	Extension cimetière	Commune d'Anizy le Grand
5	107	Elargissement voirie	Commune d'Anizy le Grand
6	141	Création voirie	Commune d'Anizy le Grand

- ➔ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- ➔ 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 éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'Article L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.
 - Espaces de jardins
 - boisements,
 - Ripisylve,
 - Les abords des cours d'eau,
 - Les zones humides.
- ➔ Les Chemins à maintenir, à conserver en application de l'Article L. 151-38 à L. 151-42 du code de l'urbanisme
- ➔ Les éléments du patrimoine protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :
 - Patrimoine bâti,
 - Mur,
 - Les îlots de nature inscrits au sein du bourg

-
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme.
 - Les Bâtiments où la destination commerciale est à maintenir en rez-de-chaussée, des linéaires commerciaux sont identifiés en application de l'article L. 151-16 du code de l'Urbanisme
 - Les bâtiments d'élevage soumis à périmètre.
 - Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone à urbaniser.

ARTICLE 5. REGLEMENT LITTERAL DU PLU D'ANIZY-LE-GRAND

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

ARTICLE 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

ARTICLE 15 ÉLEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ARTICLE 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

ARTICLE 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

NOTA : Certains articles n'ont pas été réglementés.

ARTICLE 6. LEXIQUE

⇒ **Affouillement du sol**

Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

⇒ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

⇒ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

⇒ **Construction**

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

⇒ **Construction existante**

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

⇒ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

⇒ **Equipement public**

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ **Exhaussement du sol**

Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux.

⇒ **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

⇒ **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

⇒ **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

⇒ **Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

⇒ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⇒ **Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE :**

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (art. L.511-1 du Code de l'environnement) :

✓ ***Installations classées soumises à autorisation*** (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) :
Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'Article L. 511-1.

✓ ***Installations classées soumises à enregistrement*** (art. L512-7 du Code de l'environnement) : *Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour*

les intérêts mentionnés à l'Article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.

✓ **Installations classées soumises à déclaration** (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) :
Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'Article L. 511-1.

⇒ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

⇒ **Maçonné**

Assemblage de matériaux liés ou non par un mortier.

⇒ **Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (OTNFSP)**

Équipement, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif).

Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...

⇒ **Unité foncière**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

⇒ **Voies ou emprises publiques**

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

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-18

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

On distingue sur le territoire communal d'Anizy-le-Grand :

- ⇒ La zone UA
- ⇒ La zone UB
- ⇒ La zone UE
- ⇒ La zone UX

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant au centre ancien du bourg.

Informations

- ✓ La zone UA est concernée en partie par les servitudes de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2000 relatif au captage d'Anizy-le-Château, en annexe 3 du présent règlement
- ✓ La zone UA est soumise à un aléa de très faible à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone UA :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
3	502	Création parking et voirie pour accès centre soins	Commune d'Anizy le Grand

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UA :

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article UA2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		✓
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

De plus sont également interdits en zone UA :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-

38) en dehors des terrains aménagés.

- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics
- Les carrières
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges de déchets
 - Au-delà de la bande de constructibilité de 20 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile, les changements de destination à vocation d'habitat.
 - **Pour les commerces en rez-de-chaussée identifiés sur le document graphique en application des Articles L 151-16 et R 151-37 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation d'habitat est interdit (pour une durée de 3 ans après la cessation d'activités).**
 - Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU, les constructions nouvelles à l'exception des constructions autorisées à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles ne soient qu'une annexe indispensable au fonctionnement d'activités autorisées existantes.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à un garage ou une activité autorisée
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :
 - ✓ les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²
 - ✓ les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m².

ARTICLE UA 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Pour les commerces identifiés sur le document graphique en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation d'habitat est interdit pour une durée de 3 ans à compter de la cessation d'activités

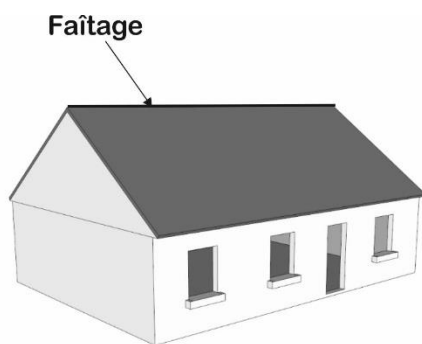
ARTICLE UA 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Dans les opérations de constructions de 10 logements et plus, 20% des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel



- Les constructions accolées à une construction existante à la date d'approbation du PLU peuvent s'aligner sur la hauteur du bâtiment même si celui-ci est supérieur à 12 mètres au faîtage
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m² ne doit pas dépasser 4.5 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ 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 existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.

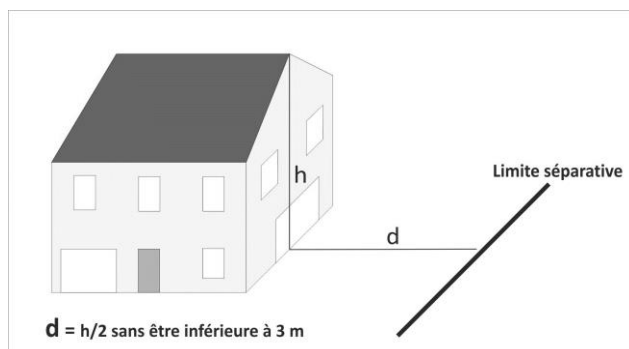
ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies existantes ouvertes à la circulation automobile.
- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies existantes ou à créer soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 5 m de l'alignement.
- Au-delà de la bande de 20 mètres définie à l'Article UA6.1 sont autorisées :
 - ✓ les constructions à destination d'annexes de moins de 50 m²
 - ✓ les extensions des constructions à destination d'habitation dans la limite de

40 % de l'emprise au sol des constructions existantes.

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



- Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance (d) entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur (h) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 3m de l'alignement.

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux extensions des bâtiments existants qui pourront être réalisées avec le même recul que ces derniers.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les unes par rapport aux autres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UA 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les prescriptions ci-après pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporain c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.
- Une dérogation aux dispositions suivantes pourra être admise dans le cas d'une construction relevant de techniques bioclimatiques innovantes ou lorsqu'elles présenteront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Dispositions particulières

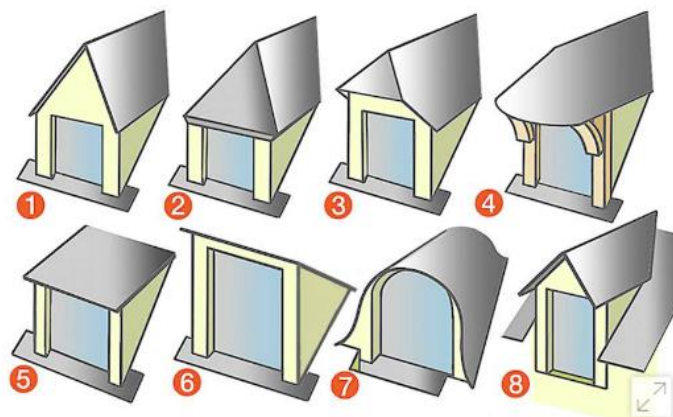
- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Les volets battants pré-existants devront être maintenus.
- En cas de réhabilitation conduisant à la création de plusieurs logements, un local commun type local à poubelles, devra être créé.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - Les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

Toitures

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits terrasses et à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives), à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage-artisanale et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.
- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pureaux rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.
- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m2), d'ardoise naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer

l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.

→ Les "chiens assis", lucarnes rampantes et lucarnes en chapeau de gendarme sont interdits.



1. Lucarne jacobine ; 2. Lucarne à croupe ; 3. Lucarne normande ; 4. Guitarde ; 5. Lucarne rampante ; 6. Chien-assis ; 7. Lucarne en chapeau de gendarme ; 8. Lucarne pendante. © M.B.

Volumes des constructions :

→ Le volume, la modénature, et le rythme de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Colorations :

La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence annexée au présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est interdit.

- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

○ **gris clair (RAL 7044/7038)**

RAL 7044	RAL 7038

○ **gris vert à gris anthracite (RAL 6011/6021/7003/7005),**

RAL 6021	RAL 6011	RAL 7003	RAL 7005

○ **gris bleu (RAL 5000/5003/5008/5014)**

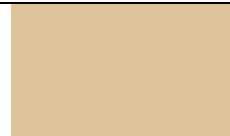
--	--	--	--

RAL 5000	RAL 5003	RAL 5008	RAL 5014
----------	----------	----------	----------

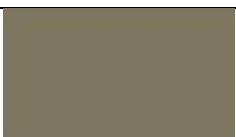
○ **bleu (RAL 5024/5007),**

	
RAL 5007	RAL 5024

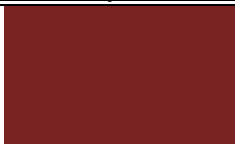
○ **beige (RAL 1001/1014)**

	
RAL 1001	RAL 1014

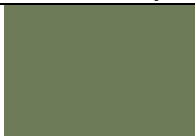
○ **tabac (RAL 7002/7006/7030)**

		
RAL 7002	RAL 7006	RAL 7030

○ **bordeaux (RAL 3004/3005/3011)**

		
RAL 3004	RAL 3005	RAL 3011

○ **vert (RAL 6002/6005/6011/6028).**

			
RAL 6002	RAL 6005	RAL 6011	RAL 6028

Les extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Ouvertures :

- En façade sur rue les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges.
- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.
- En cas de réhabilitation de constructions traditionnelles en brique, pierre, en façade sur rue, il sera exigé, pour une bonne intégration paysagère bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à la largeur)

→

Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UA 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1 Sont protégées au titre de l'Article de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :

N°	Localisation	Prise de vue
1	Place Rochechouart, Anizy-le-Château	
2	Rue du 8 mai 1945, Construction et ancienne enseigne commerciale, Anizy-le-Grand	

3	5 Rue de l'Aigle Noir, Anizy-le-Château	
4	9 Rue du Chapeau Rouge, Anizy-le-Château	
5	10 Rue Carnot, Anizy-le-Château	
6	9 Rue Carnot, Anizy-le-Château	

7	12 Rue Carnot, Anizy-le-Château	
14	Façade maison d'habitation, 7 Rue du Chapeau Rouge, Anizy-le-Château	

- Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes : la modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

ARTICLE UA 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :

- ✓ espace vert en pleine terre
- ✓ revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE UA 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UA 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Principe

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - ✓ Longueur : 5 mètres
 - ✓ Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitat et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamé en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.

Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE UA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir une entrée et une sortie à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le terrain d'assiette de l'opération doit disposer d'une voie d'entrée et d'une voie de sortie distincte.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse sont interdites.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE UA 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement

et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE UA 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE UA 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées. la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- 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 À LA ZONE UB

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant au tissu urbain périphérique du bourg centre.

Informations

- ✓ La zone UB est concernée en partie par les servitudes de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2000 relatif au captage d'Anizy-le-Château, en annexe 3 du présent règlement.
- ✓ La zone UB est soumise à un aléa faible à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone UB :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	155	Elargissement voirie	Commune d'Anizy le Grand
5	107	Elargissement voirie	Commune d'Anizy le Grand (Commune déléguée Faucoucourt)
6	141	Création voirie	Commune d'Anizy le Grand

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UB :

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article UB2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		✓
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

De plus sont également interdits en zone UB :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions de l'Article UB2
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de

construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.

- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU, les constructions nouvelles à l'exception des constructions autorisées à l'article UB2.
- Au-delà de la bande de constructibilité de 20 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile, les changements de destination à vocation d'habitat.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions, les extensions et toutes destinations engendrant une imperméabilisation.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne soient qu'une annexe indispensable au fonctionnement d'activités autorisées existantes
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la limite de 500 m² de surface de plancher et à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle tiers.
- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :
 - ✓ les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²
 - ✓ les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements.
- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles à condition que les activités induites soient compatibles avec la proximité des fonctions résidentielles.

ARTICLE UB 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

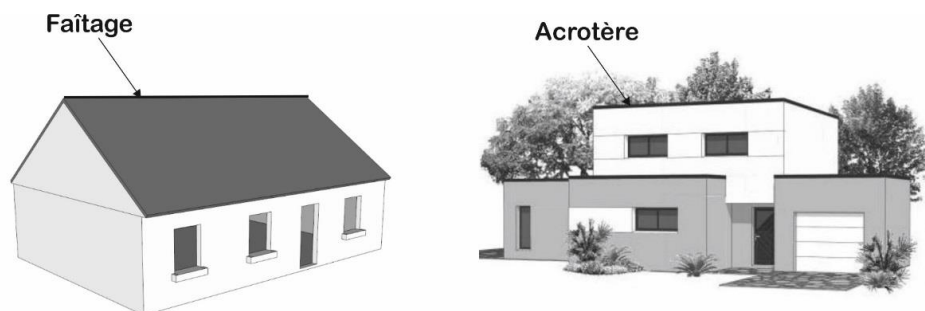
ARTICLE UB 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Dans les opérations de constructions de 10 logements et plus, 20% des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UB 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel



- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m² ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Les constructions accolées à une construction existante à la date d'approbation du PLU peuvent s'aligner sur la hauteur du bâtiment même si celui-ci est supérieur à 12 mètres au faitage
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ 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 existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain (au moins +0.15 par rapport à la voirie).

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

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies existantes ouvertes à la circulation automobile.
- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 6 mètres minimum de toutes les autres voies existantes ou à créer. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 6 mètres de l'alignement.
- Au-delà de la bande de 20 mètres définie à l'Article UB6.1 sont autorisées :
 - ✓ les constructions à destination d'annexes de moins de 50 m²
 - ✓ les extensions des constructions à destination d'habitation dans la limite de 40 % de l'emprise au sol des constructions existantes.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles et les annexes doivent s'implanter soit sur une des deux limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Ce retrait est porté à 6 mètres minimum lorsque la façade comportera des ouvertures.

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les unes par rapport aux autres
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UB 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les prescriptions ci-après pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporain c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.
- Une dérogation aux dispositions suivantes pourra être admise dans le cas d'une construction relevant de techniques bioclimatiques innovantes ou lorsqu'elles présenteront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Toitures

- Les constructions d'habitation doivent être couvertes d'une toiture à 2 pentes par volume, éventuellement avec croupe, comprises entre 35° et 45° recouvertes d'un matériau ayant l'aspect et la couleur (gamme rouge flammé et brun) de la tuile ou l'ardoise.
- Pour toutes les constructions et les annexes les toitures en matériau de type tôle ondulée sont interdites

Colorations :

- La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est interdit.

Ouvertures :

- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.

Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UB 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1. Sont protégées au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions suivantes :

N°	Localisation	Prise de vue
8	Le château, Lizy	
9	Habitation, Rue de Faucoucourt, Lizy	

10	Habitation (longère), 9 Rue de l'abreuvoir, Lizy	
12	Habitation, Rue de la Libération, Faucoucourt	
13	Angle Grande Rue et Rue de la Libération, Faucoucourt	

- Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes : la modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

11.2. Sont protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants

N°	Localisation	Prise de vue
a	Mur identifié : Rue de la Mairie, rue de Faucoucourt, Lizy	
b	Mur enceinte du château : Rue de Faucoucourt, Lizy	
c	Rue de Faucoucourt, Lizy	
d	Mur enceinte du château : Rue de Faucoucourt, Lizy	

e	Mur enceinte du château, entrée, Rue de Faucourt, Lizy	
---	--	--

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- ✓ La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- ✓ La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.

ARTICLE UB 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

→ Tout projet de construction devra réserver au minimum 40 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :

- ✓ espace vert en pleine terre
- ✓ revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE UB 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ Non réglementé

ARTICLE UB 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces verts repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent demeurer majoritairement non bâtis, mais peuvent recevoir des petites installations ou constructions (jeux d'enfants, abribus, point de tri, etc.). Ils devront être le cas échéant conçus pour limiter la surface artificialisée et pour permettre la conservation des végétaux les plus intéressants d'un point de vue biologique, environnemental et paysager.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE UB 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Principe

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - ✓ Longueur : 5 mètres
 - ✓ Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitat et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamé en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.

Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces

principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités et équipements publics : une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE UB 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir une entrée et une sortie à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le terrain d'assiette de l'opération doit disposer d'une voie d'entrée et d'une voie de sortie distincte.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Un seul accès par unité foncière est autorisé depuis une RD.
- Les accès auront une largeur minimale de 4 mètres.

ARTICLE UB 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux

est interdite.

ARTICLE UB 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE UB 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble, telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- 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 À LA ZONE UE

Définition de la zone

Zone urbaine réservée aux équipements.

Informations

- ✓ La zone UE est soumise à un aléa faible à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure, les installations et ouvrages qui leur sont liés.
- Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.

ARTICLE UE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE UE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est limitée à 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UE 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).

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut 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.

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

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

- 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.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UE 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

ARTICLE UE 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet

ARTICLE UE 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- non réglementé

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UE 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UE 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UE 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

16.1. Principe :

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

16.2. Normes :

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 % sauf impossibilité technique notoire.

16.3. Nombre d'emplacements :

- Pour les constructions à usage d'activités de commerce et/ou service : il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de

- stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.

16.4. Normes de stationnement des vélos :

- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher
- Activités, commerce, artisanat, équipements, services : 1 place pour 10 employés.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE UE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
 - Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation, il sera demandé une emprise de 5 mètres,
 - Largeur des voies à double sens de circulation : il sera demandé une emprise de 8 mètres
- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- 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.

ARTICLE UE 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui

pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

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

ARTICLE UE 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE UE 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. La desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes

Informations

- ✓ La zone UX est concernée en partie par les servitudes des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'Anizy-le-Château et Pinon, en annexe 3 du présent règlement.
- ✓ La zone UX est concernée en partie par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, en annexe 4 du présent règlement.
- ✓ La zone UX est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone UX :

Néant

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UX :

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article UX2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

De plus sont également interdits en zone UX2 :

- ➔ La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- ➔ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- ➔ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- ➔ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.

ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à destination d'habitat dans la limite de 50m² de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'elles soient liées au gardiennage et à la sécurité des activités implantées et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle tiers.

ARTICLE UX 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE UX 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UX 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toutes les constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel ou à l'acrotère des toits terrasse. 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.
- 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 le bâtiment agrandi.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- 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.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics (transformateur électrique, ...)

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 5 m.
- Toutefois, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut-être implanté en prolongement des bâtiments existants, sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UX 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

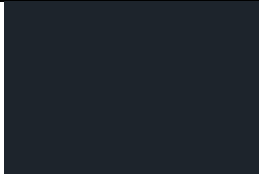
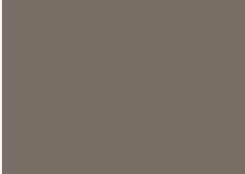
10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains
- L'ensemble des éléments annexes tels que descentes d'eaux pluviales, ventilateurs conduits de ventilation, devra être intégré dans la conception des toitures et des façades

10.2. Coloration

- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>	

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les couleurs vives peuvent être utilisées dans la limite de 10 % de la superficie de l'ensemble de façades.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

10.3. Clôtures

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un grillage et/ou doublé d'une haie vive, sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront de préférence constituées d'un grillage doublé et/ou d'une haie vive de hauteur uniforme, et ne doit pas compromettre la visibilité depuis le réseau routier.
- Les parcs de stationnement, les dépôts de matériaux seront entourés de haies et de plantations.

Dépôts et installations diverses :

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de plantations.

ARTICLE UX 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet

ARTICLE UX 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Non réglementé

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).
- Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être masquées par des plantations de haies d'essences persistantes.
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE UX 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UX 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UX 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

16.5. Principe :

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

16.6. Normes :

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.

- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 % sauf impossibilité technique notoire.

16.7. Nombre d'emplacements :

- Pour les constructions à usage d'activités de commerce et/ou service : il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.

16.8. Normes de stationnement des vélos :

- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher
- Activités, commerce, artisanat, équipements, services : 1 place pour 10 employés.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE UX 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
 - Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation, il sera demandé une emprise de 5 mètres,
 - Largeur des voies à double sens de circulation : il sera demandé une emprise de 8 mètres
- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

ARTICLE UX 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

18.3. Eaux résiduaires professionnelles :

- Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics ou traitées sur place doivent être évacuées par une entreprise agréée.

ARTICLE UX 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil).
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE UX 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. La desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue sur le territoire communal d'Anizy-le-Grand :

- ⇒ La zone 1AU
- ⇒ La zone 1AUX

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Définition de la zone

- ✓ Zone à urbaniser soumises à orientations d'aménagement et de programmation

Informations

- ✓ La zone 1AU est soumise à un aléa fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone 1AU :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone 1AU :

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article AU2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

De plus sont également interdits en zone 1AU :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne soient qu'une annexe indispensable au fonctionnement d'activités autorisées existantes

ARTICLE 1AU 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

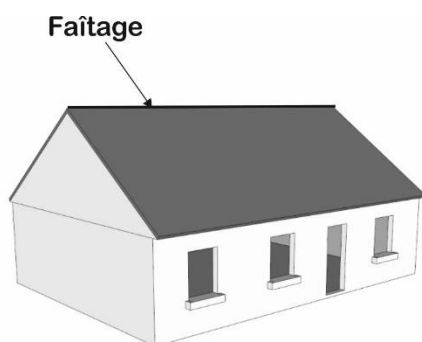
ARTICLE 1AU 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Au moins 20% des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements collectifs.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel



- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m² ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain, au moins +0.15 par rapport au point 0.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.

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

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies existantes ou à créer soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 3m de l'alignement.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les prescriptions ci-après pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporain c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.

10.2. Toitures

- Les constructions d'habitation doivent être couvertes d'une toiture à 2 pentes par volume, éventuellement avec croupe, comprises entre 35° et 45° recouvertes d'un matériau ayant l'aspect et la couleur (gamme rouge flammé et brun) de la tuile.
- Pour toutes les constructions et les annexes les toitures en matériau de type tôle ondulée sont interdites

10.3. Colorations :

La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est interdit.

10.4. Ouvertures :

- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.

10.5. Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE 1AU 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 40% de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - ✓ espace vert en pleine terre
 - ✓ Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE 1AU 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

16.1. Principe

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

16.2. Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

16.3. Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitat, de commerces, d'artisanat et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamé en dehors du volume construit.
- Dans les opérations de construction groupées à usage d'habitation, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de 1 place de stationnement par tranche de 5 habitations.

16.4. Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces, industries et équipements publics : une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE 1AU 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir une entrée et une sortie à une voie ouverte à la circulation et en état de viabilité.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le terrain d'assiette de l'opération doit disposer d'une voie d'entrée et d'une voie de sortie distincte.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise totale de :
 - 6 mètres minimum pour les voies à double sens,
 - 4,5 mètres minimum pour les voies à sens unique.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE 1AU 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 1AU 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- 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 À LA ZONE 1AUX

Définition de la zone

- ✓ Zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques soumises à orientations d'aménagement et de programmation

Informations

- ✓ La zone 1AUX est soumise à un aléa faible à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone 1AUX est concernée en partie par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, en annexe 4 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone 1AUX :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
Néant			

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AUX1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone 1AUX :

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article AUX2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

De plus sont également interdits en zone 1AUX :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.

ARTICLE 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à destination d'habitat dans la limite de 50m² de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'elles soient liées au gardiennage et à la sécurité des activités implantées et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle tierce.

ARTICLE 1AUX 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE 1AUX 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUX 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toutes les constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel ou à l'acrotère des toits terrasse. 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.
- 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 le bâtiment agrandi.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- L'implantation des constructions devra respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagements.
- Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 1AUX 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

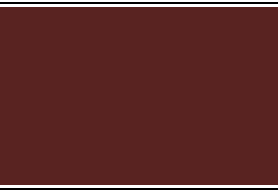
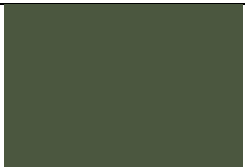
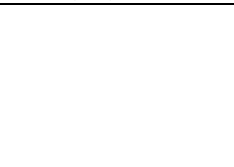
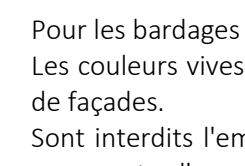
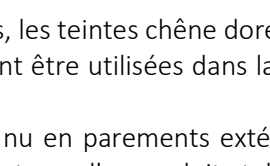
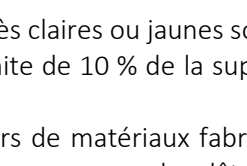
10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains
- L'ensemble des éléments annexes tels que descentes d'eaux pluviales, ventilateurs conduits de ventilation, devra être Intégré dans la conception des toitures et des façades

10.2. Colorations :

- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :



<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>	
			

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les couleurs vives peuvent être utilisées dans la limite de 10 % de la superficie de l'ensemble de façades.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

10.3. Clôtures

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un grillage doublé d'une haie vive, sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive de hauteur uniforme.
- Les parcs de stationnement, les dépôts de matériaux seront entourés de haies et de plantations.

ARTICLE 1AUX 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE 1AUX 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20% de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - o espace vert en pleine terre
 - o Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE 1AUX 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE 1AUX 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

16.1. Principe

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

16.2. Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

16.3. Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à usage d'activités de commerce et/ou service : il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créée. Cette règle

pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.

16.4. Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces, industries et équipements publics : une place pour dix employés.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE 1AUX 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
 - Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation, il sera demandé une emprise de 5 mètres,
 - Largeur des voies à double sens de circulation : il sera demandé une emprise de 8 mètres
 - Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour. Leur longueur est limitée à 50 m, zone de retournement comprise.
- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

ARTICLE 1AUX 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 1AUX 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil).
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE 1AUX 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées. la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.
- 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 agricoles

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-22

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue sur le territoire communal d'Anizy-le-Grand :

- ⇒ La zone A qui comprend un secteur Ap, inconstructible en raison de son emprise sur les espaces identifiés en Natura 2000

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Définition de la zone

- ✓ La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un secteur Ap (protégé)

Informations

- ✓ La zone A est concernée en partie par les servitudes des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'Anizy-le-Château et Merlieux-et-Fouquerolles, en annexe 3 du présent règlement.
- ✓ La zone A est concernée en partie par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, en annexe 4 du présent règlement.
- ✓ La zone A est traversée par les servitudes I4 liées à l'Electricité (lignes RTE), dont servitudes détaillées dans la pièce 5.1 du PLU
- ✓ La zone A est soumise à un aléa faible et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone A est comprise dans l'aire de zones à dominante humides identifiées sur le plan de zonage.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés, le changement de destination est autorisé au profit de destination hébergement.
- ✓ Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein des sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone A :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
4	612 m ²	Extension du cimetière	Commune d'Anizy-le-Grand (Commune déléguée Faucoucourt)

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone A :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception de l'Article A2.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- En Ap, les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions, les extensions et toutes destinations engendrant une imperméabilisation.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions d'habitation et d'activités nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole
- Les constructions liées aux activités exercées par l'exploitant qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support et restent accessoires à la production principale.
- Les constructions et installation nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²
- Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés est autorisé au profit :

Destination :	Sous destination :
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Activités de service où s'effectue l'accueil de

	clientèle
	Hébergement touristique

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et des activités agricoles.

ARTICLE A 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE A 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m² ne doit pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ 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 existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

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

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 mètres des

voies et emprises publiques existantes ou à créer.

- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 5 m.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE A 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

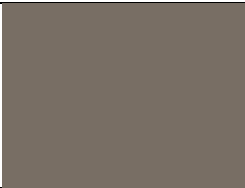
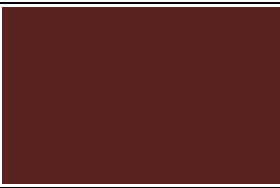
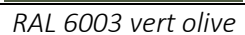
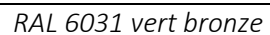
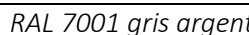
10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

10.2. Coloration

- Les teintes des enduits et des menuiseries doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :



<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>	
			

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les couleurs vives peuvent être utilisées dans la limite de 10 % de la superficie de l'ensemble de façades.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

10.4. Clôtures

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un grillage et/ou doublé d'une haie vive.

10.5. Pour les constructions d'habitation et les annexes

- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les constructions d'habitation doivent être couvertes d'une toiture à 2 pentes par volume, éventuellement avec croupe, comprises entre 35° et 45° recouvertes d'un matériau ayant l'aspect et la couleur (gamme rouge flammé et brun) de la tuile.
- Pour toutes les constructions et les annexes les toitures en matériau de type tôle ondulée sont interdites
- La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°3 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est interdit.
- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.
- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et/ou doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

**ARTICLE A 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19
DU CODE DE L'URBANISME**

11.1 Sont protégées au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions suivantes :

N°	Localisation	Prise de vue
11	Le petit « château », Faucoucourt	

- Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes : la modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

11.2 Sont protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants

N°	Localisation	Prise de vue
e	Rue de Marcilly (mur de soutènement)	

- Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :
- ✓ Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
 - ✓ La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
 - ✓ La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.

ARTICLE A 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Non réglementé

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement).

ARTICLE A 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE A 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les zones humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- Les éléments boisés, les alignements d'arbres repérés sur le document graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres dont leur état phytosanitaire ou leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Les étangs/mares repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés ; leur comblement est interdit.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE A 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE A 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Non réglementé

ARTICLE A 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE A 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE A 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- 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 naturelles et forestières

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-24.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

On distingue sur le territoire communal d'Anizy-le-Grand :

- ⇒ La zone N
- ⇒ Un secteur de la zone N, intitulé Nl (prise en compte de la valorisation du parc du château),
- ⇒ Un secteur de la zone N, intitulé Nt (prise en compte des habitations légères de loisirs existantes),
- ⇒ Un secteur de la zone N, intitulé Nx (prise en compte d'une activité de travaux publics existante).

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Définition de la zone

- ✓ La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle.

Informations

- ✓ La zone N est concernée en partie par les servitudes des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'Anizy-le-Château, Pinon et Merlieux-et-Fouquerolles, en annexe 3 du présent règlement.
- ✓ La zone N est concernée en partie par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, en annexe 4 du présent règlement.
- ✓ La zone N est traversée par les servitudes liées à l'Electricité (I4), dont servitudes détaillées pièce 5.1 du présent PLU.
- ✓ La zone N est soumise à un aléa faible et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction et au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone N est comprise dans l'aire des zones à dominante humides identifiées sur le plan de zonage.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les

constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 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 L 151-19 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés créés au sein de la zone N :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
2	282m ²	Extension du cimetière	Anizy-le-Grand- (Commune déléguée de Lizy)
5	107m ²	Elargissement voirie	Anizy-le-Grand - (Commune déléguée de Faucoucourt)

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone N :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions, les extensions et toutes destinations engendrant une imperméabilisation.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et des activités a.
- Les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² au sein de la même unité foncière et dans la limite de 50 m² au total
- Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés est autorisé au profit :

Destination :	Sous destination :
Habitation	Hébergement

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle
	Hébergement touristique

En zone Nl, seuls les aménagements légers, installations nécessaires à la valorisation du/des sites concernés (dont équipements légers de loisirs).

En zone Nt, seuls les travaux d'aménagements, installations nécessaires aux habitations légères de loisirs existantes et au fonctionnement d'une activité touristique de plein air (sous destination : hébergement touristique).

En zone Nx, seuls les travaux d'aménagements, installations, constructions, extensions des constructions existantes nécessaires au fonctionnement de l'activité artisanale en place.

ARTICLE N 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

→ Non réglementé

ARTICLE N 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

→ Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m² ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ 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 existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 6 mètres minimum des voies. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 6 mètres de l'alignement.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 3m de l'alignement.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Au sein du secteur Nx, l'emprise au sol est limitée à 10%.

ARTICLE N 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les prescriptions ci-après pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporain c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.

10.2. Toitures

- Les constructions d'habitation doivent être couvertes d'une toiture à 2 pentes par volume, éventuellement avec croupe, comprises entre 35° et 45° recouvertes d'un matériau ayant

l'aspect et la couleur (gamme ocre et brun) de la tuile.

- Pour toutes les constructions et les annexes les toitures en matériau de type tôle ondulée sont interdites

10.3. Colorations :

La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°2 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est interdit.

10.4. Ouvertures :

- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.

10.5. Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE N 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE N 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Non réglementé

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°1 du présent règlement)

ARTICLE N 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE N 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les zones humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU, tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- Les éléments boisés repérés sur le document graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres dont leur état phytosanitaire ou leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

- Les étangs/mares repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés ; leur comblement est interdit.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE N 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE N 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Non réglementé

ARTICLE N 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE N 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité

technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE N 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ENEDIS) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- 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 espaces boisés classés

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 13-1 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'État 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'État, 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'État 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'État.

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'État, 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.

Surface totale des Espaces Boisés Classés inscrits au PLU : Néant

Annexes

ANNEXE N°1 LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES PROSCRITES

Espèce	Nom vernaculaire
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Mimosa argenté
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Mimosa à feuilles de saule
<i>Acer negundo</i> L.	Érable Negundo
<i>Aiianthus altissima</i> (Miller) Swingle	Faux vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroise élevée
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochie élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Aster
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc
<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident à feuille connées
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Bardon Andropagon
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome faux Uniola
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre à papillon
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Ficoïde à feuille en sabre
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde doux
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Cenchrus
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse Ambroisie
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Erigéron crépu
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Conyze du Canada
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Barcelone
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascerson & Graebner	Herbe de la pampa
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Orpin de Helms
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souche vigoureux
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise blanc
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Genêt strié
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodea à feuilles étroites
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Epilobe cilé
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinanbour
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace

<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Impatiens des jardins
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon majeur
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille à turion
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse gratiole
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie, Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagre bisannuelle
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalis pied de chèvre
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilatée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier cerise
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Robinier faux acacia
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Patience à crêtes, Rumex à Crêtes
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Oseilles à feuilles en coin, Rumex
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon sud africain
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Tête d'or
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Sporobole fertile
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Consoude hérissée
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Lampourde glouteron

ANNEXE N°2

PALETTE CHROMATIQUE ENDUITS ET MENUISERIES

TEINTES SUR MENUISERIE EN FAÇADE : Fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les RAL seront pris sur un nuancier agréé.

☆ = Uniquement sur fenêtres et portes-fenêtres au regard des dispositions et caractéristiques architecturales locales.
A ne pas appliquer sur les portes ou les volets.

☆ RAL 1014 Ivoire	☆ RAL 1015 Ivoire clair	RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7009 Gris vert
RAL 7010 Gris tente	RAL 7011 Gris fer	RAL 7023 Gris béton	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune
☆ RAL 7035 Gris clair	☆ RAL 7044 Gris soie	☆ RAL 7047 Telegris 4	☆ RAL 9001 Blanc crème	☆ RAL 9002 Blanc gris	RAL 1019 Beige gris
RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3005 Rouge vin	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun		
RAL 5001 Bleu vert	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5014 Bleu pigeon			
RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6005 Vert mousse	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6013 Vert jonc
RAL 6020 Vert oxyde	RAL 6025 Vert fougère				

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
1 RUE SAINT MARTIN
02000 LAON
Tél. : 03 23 23 53 54

ANNEXE N°3

**ARRETE PREFECTORAL DU 2 OCTOBRE 2000 RELATIF A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU CAPTAGE
D'ANIZY-LE-CHATEAU :**

- de travaux de captage et de dérivation des eaux,
- de détermination de périmètre de protection,
- d'autorisation d'utiliser l'eau à fin de consommation humaine,
- d'instruction de servitudes dans les terrains compris dans ces périmètres de protection.

**ARRETE PREFECTORAL DU 26 SEPTEMBRE 1988 RELATIF
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU CAPTAGE DE
MERLIEUX ET FOUQUEROLLES**

**ARRETE PREFECTORAL DU 16 FEVRIER 1994 RELATIF A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU CAPTAGE DE
PINON**



MINISTÈRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITÉ



100
2018 (A6 de)

Direction Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales

Pôle des Actions de Santé Publique
Service SANTÉ-ENVIRONNEMENT
Dossier suivi par Mr MONCHÂTRE
Réf.: 2006/SSE/JPM
Tél.: 03 23 21 52 31

ARRETE relatif à la Déclaration d'Utilité Publique

- de travaux de captage et de dérivation des eaux
 - de détermination de périmètres de protection
 - d'autorisation d'utiliser l'eau à fin de consommation humaine
 - d'institution de servitudes dans les terrains compris dans ces périmètres de protection
- Commune d'ANIZY-LE-CHATEAU

LE PREFET DE L' AISNE,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de la Santé Publique, notamment l'article L.1321-2;

VU le Code Rural, notamment l'article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique;

VU la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution;

VU la Loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau;

VU le Décret 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière et le Décret d'application 55-1350 du 14 Octobre 1955;

VU le Décret 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964;

VI le Décret 89-3 modifié du 3 Janvier 1989, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine;

VU l'Arrêté du 24 Mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5 20 et 22 du Décret 89-3 modifié;

VU l'Arrêté du 22 Novembre 1993, relatif à la protection des eaux contre la pollution des nitrates;

VU l'Arrêté du 2 Décembre 1997, relatif au programme d'actions à mettre en œuvre dans le département de l'Aisne en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole;

VU la Circulaire du 24 Juillet 1990, relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine;

VU l'arrêté préfectoral du 27 Décembre 1978 modifié relatif au Règlement Sanitaire Départemental;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de ANIZY-LE-CHATEAU, en date du 16 Septembre 1994;

VU le rapport de Monsieur DENUDT Hubert, Hydrogéologue agréé en matières d'hygiène publique, en date du 23 Juillet 1997 ;

VU l'arrêté préfectoral, en date du 3 Avril 2000, portant ouverture d'enquêtes publiques;

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire;

VU les conclusions et l'avis émis par le Commissaire Enquêteur à l'issue de ces enquêtes;

VU le rapport du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 15 Septembre 2000;

Considérant que la qualité des eaux souterraines doit être sauvegardée et que la préservation des ouvrages de pompage d'eaux destinées à la consommation humaine est impérative;

Sur proposition du Secrétaire Général;

ARRETE

ARTICLE 1: Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune d'ANIZY-LE-CHATEAU, la dérivation d'une partie des eaux souterraines, les travaux du captage et ceux liés à sa protection ainsi que les trois périmètres de protection instaurés autour dudit captage, sis au lieu-dit « Le Parc », parcelle cadastrée ZC-14 du territoire de la commune d'ANIZY-LE-CHATEAU référencé :

indice de classement national : 0083-7X-0051

coordonnées Lambert 1 : X : 681,45 Y : 201,16 Z : + 59 m

ARTICLE 2: La commune d'ANIZY-LE-CHATEAU est autorisée :

- à dériver les eaux souterraines à partir du captage cité à l'article 1. Le débit de prélèvement ne pourra excéder 40 m³/h et 450 m³/j.

- à utiliser cette eau pour la consommation humaine, à titre dérogatoire concernant le paramètre Fluor sous réserve que la concentration en Fluor ne dépasse pas 4mg/l.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales sera informée de tout changement d'exploitant et en cas d'abandon de l'ouvrage, même temporairement.

L'utilisation d'une ressource en eau de substitution ou en mélange, même temporairement, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, avant sa mise en service.

ARTICLE 3: L'ouvrage et ses annexes devront être maintenus en parfait état d'entretien et répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et à tous règlements existants ou à venir.

Tout incident risquant de compromettre la qualité de l'eau, même temporairement, devra être déclaré, dans les plus brefs délais, à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales – Service Santé-Environnement.

ARTICLE 4: La qualité des eaux devra répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et à tous règlements existants ou à venir.

Le pétitionnaire devra se conformer en tous points au programme de contrôle de la qualité de l'eau défini en annexe II du décret 89-3 du 3 Janvier 1989, modifié.

Compte-tenu du dépassement des exigences de qualité pour le paramètre Fer, le programme du contrôle sanitaire sera renforcé. Chaque analyse réalisée, dans le cadre dudit programme, sera complétée par une analyse des paramètres Fer, ammonium et nitrates. Le paramètre Fluor fera l'objet d'une analyse annuelle.

Les frais d'analyse et les frais de prélèvement sont supportés par l'exploitant, selon des tarifs et des modalités fixés par arrêté des ministres chargés de la santé, de l'économie, de la consommation et des collectivités territoriales.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales se réserve le droit, à tout moment, selon les résultats des analyses, d'augmenter ou de diminuer la fréquence du contrôle sanitaire.

L'eau destinée à la consommation humaine, à partir de cet ouvrage, et avant distribution sera traitée comme suit:

Déferrisation
Désinfection par injection de chlore gazeux

Toute modification significative susceptible d'intervenir sur les installations de pompage, de stockage, de traitement ou de distribution devra faire l'objet d'une déclaration, au préalable, à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, accompagnée d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

La commune aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales fera connaître si ces modifications sont compatibles avec la présente autorisation et la réglementation en vigueur ou si une nouvelle demande devra être déposée.

ARTICLE 5: La commune d'ANIZY-LE-CHATEAU devra permettre à toute autre collectivité dûment autorisée par arrêté préfectoral d'utiliser l'ouvrage susvisé par le présent arrêté en vue de la dérivation des eaux à leur profit de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront en charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation.

ARTICLE 6: La commune d'ANIZY-LE-CHATEAU ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement quelconque et en particulier pour les investissements qu'elle aurait réalisés si la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales reconnaît nécessaire de retirer, suspendre ou modifier la présente autorisation :

- en cas de non respect des dispositions de la présente autorisation,
- dans l'intérêt de la santé publique,
- pour prévenir ou faire cesser tout risque pour la sécurité publique,
- en cas de menace majeure pour la nappe phréatique,
- lorsque les ouvrages ou installations sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier.

ARTICLE 7: Il est établi, autour du captage pré-cité à l'article 1, les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés avec les servitudes suivantes, prononcées sur les parcelles incluses dans chacun des périmètres.

Tout déversement de produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines doit être immédiatement déclaré au maire de la commune, à l'exploitant de l'ouvrage, à l'autorité sanitaire et au service chargé de la police des eaux souterraines.

Tout projet, dans les limites des périmètres de protection devra être porté à la connaissance de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales se réserve le droit de consulter un hydrogéologue agréé, aux frais de l'intéressé, afin de s'assurer de sa compatibilité par rapport à la préservation de la qualité des eaux.

ARTICLE 7-1 : PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Ce périmètre sert à éviter toute contamination directe de l'eau prélevée dans l'ouvrage.

La parcelle de terrain délimitée par ce périmètre (parcelle cadastrée n° ZD-91) doit être la propriété exclusive de la commune. Elle doit être entourée d'une clôture grillagée élevée à deux mètres de hauteur. L'accès doit se faire par une porte munie d'un système de fermeture à clef.

La surface extérieure de la station de pompage sera maintenue en herbe et régulièrement entretenue par fauchage saisonnier. La plantation d'arbres ou d'arbustes à feuilles persistantes sur le pourtour de ce périmètre est autorisée.

L'utilisation et le stockage de produits phytosanitaires, d'engrais ainsi que toute activité autre que celle nécessitée par la présence du captage, est interdite.

ARTICLE 7-2 : PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Ce périmètre, adapté à l'importance de l'exploitation et aux paramètres hydrogéologiques locaux, définit une zone de protection permettant de mettre le captage à l'abri des contaminations bactériologiques et à le prémunir contre toutes activités susceptibles de nuire rapidement à la qualité des eaux souterraines.

Prescriptions relatives aux activités existantes :

- le stockage de matières fermentescibles, destinées à l'alimentation humaine, est autorisé sur aire étanche avec collecte des jus ;
- le stockage du fumier est autorisé sur aire étanche avec collecte des jus ;
- le pacage des animaux devra respecter un taux de chargement annuel maximum de 3 U.G.B./ha ;
- les abreuvoirs pour animaux seront installés, dans les parcelles considérées, à la distance la plus éloignée par rapport au périmètre de protection immédiate;
- les pratiques culturales seront effectuées conformément aux prescriptions relatives à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (Code des bonnes pratiques agricoles, arrêté préfectoral du 2 Décembre 1997 relatif aux programmes d'actions dans les zones vulnérables);
- les autres activités existantes sont autorisées, sous réserve du respect de la réglementation générale;

Prescriptions relatives aux activités futures:

La création des dispositifs suivants est interdite :

- ouvrages de captage d'eau non reconnus d'utilité publique;
- ouvrages d'infiltration, de stockage et ouvrages de transports des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées;
- canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux;
- installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques;
- dépôts de déchets domestiques ou industriels même temporaires;
- toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du captage ;
- aires de stationnement;
- terrains aménagés ou non pour l'accueil des campeurs et des caravanes;
- mares et étangs;
- cimetières ;
- nouvelles voies de communication routières, fluviales et ferroviaires ;
- carrières, gravières, ballastières et toutes autres excavations, ou leurs extensions.

Les activités suivantes sont interdites :

- épandage des lisiers;
- infiltration d'eaux usées brutes ou traitées ;
- déboisement ;
- défrichage ;
- stockage d'engrais organiques ou chimiques, et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols;
- remblaiement des carrières et excavations existantes, à l'aide de matériaux susceptibles de polluer les eaux souterraines ;
- suppression des pâturages ;

ARTICLE 7-3 : PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Ce périmètre enveloppe le précédent. Il se justifie par la nécessité d'établir une zone de protection plus large, dans laquelle les activités futures et existantes peuvent être la cause de pollutions diffuses et chroniques.

A cet effet:

- les activités existantes doivent être conformes aux dispositions de la réglementation générale.
- les activités futures devront être réalisées conformément aux dispositions de la réglementation générale.

ARTICLE 7-4: TRAVAUX NECESSAIRE A LA PROTECTION DE LA RESSOURCE

La commune d'ANIZY-LE-CHATEAU devra procéder, dans les règles de l'art, à la réhabilitation du site de l'ancienne décharge d'ordures sise à 130 m au Sud-Est du captage et sur la parcelle ZC-9.

ARTICLE 8: Sont instituées au profit de la commune d'ANIZY-LE-CHATEAU les servitudes ci-dessus grévant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 9: La commune d'ANIZY-LE-CHATEAU indemniserà, les propriétaires, les détenteurs de droit d'eau et autres usagers de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection du captage cité à l'article 1, conformément au Code de l'Expropriation.

ARTICLE 10: Pour les activités, dépôts et installations existantes sur les terrains compris dans les périmètres de protection, à la date du présent arrêté, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 7 dans le délai de deux ans.

Les propriétaires des terrains précités devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées.

ARTICLE 11: Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté sera passible des peines prévues:

- par le Décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- par la Loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau,
- par l'article L.1324 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 12: Les dispositions du présent arrêté seront annexées, dans le délai d'un an, au Plan d'Occupation des Sols (POS) existant de la commune d'ANIZY-LE-CHATEAU.

ARTICLE 13: En matières de voies et délai de recours, la présente décision peut être déférée devant le Tribunal Administratif d'Amiens, sis 14 rue Lermerchier:

- par le demandeur, dans les deux mois qui suivent sa notification
- par les tiers, dans un délai de quatre ans à compter de sa publication ou de son affichage.

ARTICLE 14: Le présent arrêté sera

- affiché en mairie d'ANIZY-LE-CHATEAU et publié par tous les procédés en usage dans sa commune
- publié à la conservation des hypothèques,
- notifié individuellement aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée,
- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aisne.

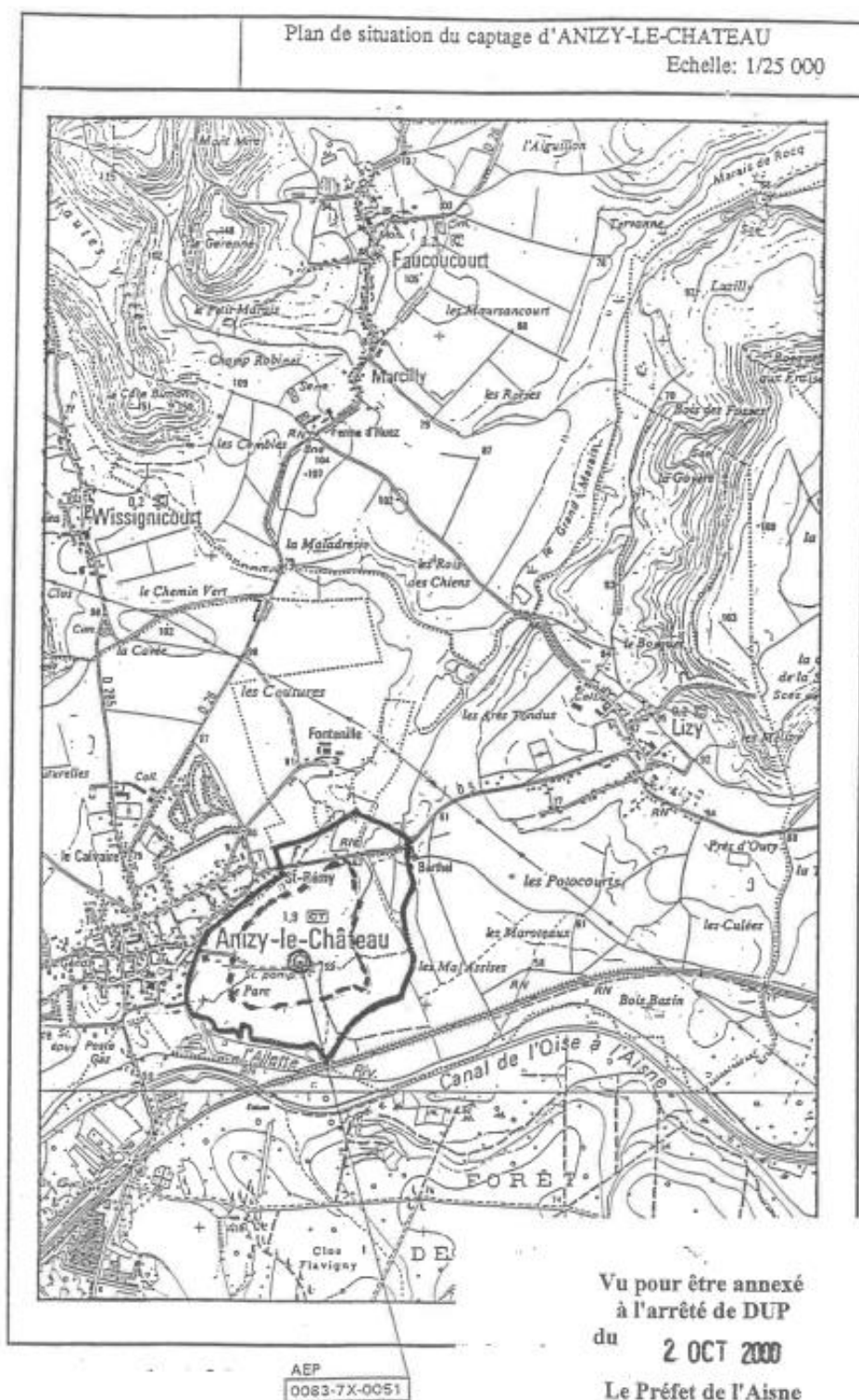
ARTICLE 15: le Préfet de l'Aisne,
le Maire de la commune d'ANIZY-LE-CHATEAU,
le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
le Directeur Départemental de l'Équipement,
le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche et de l'Environnement,
le Directeur Régional de l'Environnement de Picardie,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera adressée à chacun d'eux;

Fait à LAON, le 2 OCT. 2000

Le Préfet de l'Aisne,



Didier LALLEMENT



PREFECTURE DE L' AISNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L' AGRICULTURE
ET DE LA FORET

SERVICE DU GENIE RURAL DES
EAUX ET DES FORETS

CITE ADMINISTRATIVE
02016 LAON

N° d'enregistrement :

A R R E T E

RELATIF A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- de travaux de captage et de dérivation des eaux.
- de détermination de périmètres de protection.
- d'institution de servitudes dans les terrains
compris dans ces périmètres de protection.

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES ;

POSITION DU CAPTAGE : Lieu-dit "La Saleuse"

OPERATION : Dérivation d'eau et protection du captage d'eau potable ;

COMMUNE CONCERNEE : MERLIEUX ET FOUQUEROLLES.

LE PREFET DE L' AISNE

Officier de l'Ordre National du mérite,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 20 et L. 20-1 ;

- le code rural, notamment l'article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales ;

- le code des communes ;

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- le Décret 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, et le décret d'application N° 55-1350 du 14 Octobre 1955 ;

- le Décret 61-859 du 1er Août 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du livre 1er du code de la santé publique, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4-1 et 4-2 ;

- la Loi N° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

- le Décret N° 67-1093 du 15 Décembre 1967, portant règlement d'Administration Publique pour l'application de l'article L-20 du Code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi 64-1245 du 16 Décembre 1964, et modifiant le décret 61-859 du 1er Août 1961 ;

.../...

- 2 -

- le Décret N° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi N° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu le règlement sanitaire départemental ;

- la délibération, en date du 2 Septembre 1983, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES ;

Sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des Eaux alimentant son réseau de distribution ;

Prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation et éventuellement par les servitudes dommageables instituées par le présent arrêté ;

Sollicite l'instauration de périmètres de protection avec leurs servitudes autour du point de prélèvement d'eau au lieu-dit "La Saleuse" à MERLIEUX ET FOUQUEROLLES alimentant son réseau, répertorié au B.R.G.M. sous l'indice 83-7-35.

Vu le rapport du géologue officiel, en date du 6 Février 1984 ;

- l'avis du conseil départemental d'hygiène ;

- l'arrêté préfectoral, en date du 18 Avril 1988, portant ouverture d'enquêtes publiques ;

- les avis des services consultés et pièces des dossiers d'enquêtes auxquelles il a été procédé du 25 Mai au 15 Juin 1988 inclus dans la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES ;

- les plans, états parcellaires soumis aux enquêtes ;

- l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur et par Monsieur le Préfet de l'Aisne à l'issue de ces enquêtes ;

- le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, en date du 25 Mars 1988 ;

Sur la proposition du Secrétaire Général,

ARRETE

ARTICLE 1 - Sont déclarés d'utilité publique au profit de la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES, la dérivation d'une partie des eaux souterraines, les travaux du captage et ceux liés à sa protection ainsi que les trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée avec leurs servitudes), instaurés autour de ce captage sis au lieu-dit : "La Saleuse", répertorié au B.R.G.M. sous l'indice 83-7-35 territoire de la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES.

ARTICLE 2 - La Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES est autorisée à dériver les eaux souterraines à partir du captage cité à l'Article 1, cadastré sur la parcelle n° 132 (en partie), section AD, commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES, le volume à prélever ne pourra excéder 45 m³/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, la Commune devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture, sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Les dispositions pour que ces prescriptions soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis, par le Maire de la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

.../...

- 3 -

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et, lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité de celles-ci, seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

ARTICLE 3 - La Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES indemniserà, les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux du captage cité à l'Article 1.

ARTICLE 4 - Il sera établi autour du captage précisé à l'article 1, les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés avec les servitudes suivantes prononcées sur les parcelles contenues.

PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Ce périmètre de protection est créé sur la parcelle AD n° 132 (en partie) propriété de la commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES, il sera entièrement clôturé par un grillage de 2 mètres de hauteur fixé sur des poteaux imputrescibles.

Seront interdits, tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage.

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Ce périmètre de protection est déterminé en fonction de la zone d'influence exercée par le débit de captage autorisé et des caractéristiques hydrogéologiques de l'aquifère exploité.

ACTIVITES EXISTANTES : Sont interdites ;

- 1 - Le Forage de puits.
- 2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- 7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.
- 8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- 9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- 10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange.

.../...

-4-

- 12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidange.

- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures. Les rejets directs ou indirects d'eaux polluées, purins et effluents présentant de risques de contamination des eaux souterraines sont rigoureusement interdits.

- 21 - La création d'étangs.

- 22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.

ACTIVITES EXISTANTES : Sont réglementées ;

- 4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert). Les excavations profondes sont à éviter.

- 5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes, s'il y a lieu, sera effectué à l'aide de sables ou de matériaux meubles et propres.

- 13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.

- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

- 15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols. L'usage des fertilisants sera limité si la qualité des eaux captées l'exige. Les exploitants agricoles devront se référer au code des bons usages en matière de culture et d'élevage.

- 16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures. L'usage des produits de traitement sera limité si la qualité des eaux captées l'exige. Les exploitants agricoles devront se référer au code des bons usages en matière de culture et d'élevage.

- 17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres. Les installations agricoles devront être conformes à la réglementation sanitaire départementale en vigueur.

- 18 - Le pacage des animaux.

- 19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.

- 20 - Le défrichement. Le déboisement intensif est à éviter dans ce secteur.

- 23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

ACTIVITES FUTURES : sont interdites ;

- 1 - Le Forage de puits.

- 2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales.

- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

- 6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

.../...

- 5 -

- 7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.

8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

- 9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.

- 10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

- 11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange.

- 12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidange.

- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures. Les rejets directs ou indirects d'eaux polluées, purins et effluents présentant des risques de contamination des eaux souterraines sont rigoureusement interdits.

- 21 - La création d'étangs.

- 22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.

- 23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation. Les rejets d'eaux de ruissellement dans le sous-sol sont également interdits.

ACTIVITES FUTURES : Sont réglementées ;

- 13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.

- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

- 15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols. L'usage des fertilisants sera limité si la qualité des eaux captées l'exige. Les exploitants agricoles devront se référer au code des bons usages en matière de culture et d'élevage.

- 16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures. L'usage des produits de traitement sera limité si la qualité des eaux captées l'exige. Les exploitants agricoles devront se référer au code des bons usages en matière de culture et d'élevage.

- 17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres. Les installations agricoles devront être conformes à la réglementation sanitaire départementale en vigueur.

- 18 - Le pacage des animaux.

.../...

- 6 -

- 19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.
- 20 - Le défrichement. Le déboisement intensif est à éviter dans ce secteur.
- 23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

ACTIVITES EXISTANTES : Sont réglementées ;

- 1 - Le Forage de puits est réservé aux captages d'eau potable pour les collectivités publiques après avis de l'hydrogéologue agréé.
- 2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales. Le bassin d'alimentation est à préserver. Les déversements d'eaux polluées dans le sous-sol ne sont pas autorisés.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ne sont pas autorisées.
- 4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
- 5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes peut être réalisé au moyen de terre ou de sable propres.
- 6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux est soumise à autorisation.
- 7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées est fortement déconseillée. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux est fortement déconseillée. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature sont fortement déconseillées. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est à éviter.
- 11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange est à éviter.
- 12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidange est à éviter.
- 13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail peut être réalisé sur aires étanches, cependant il est à éviter.
- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures peut être réalisé sur aires étanches, cependant il est à éviter. Les stockages de fumier existants sont à déplacer.

.../...

- 7 -

- 15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols. L'utilisation des engrais et du fumier est à modérer. Le code des bons usages en matière d'agriculture est à respecter.
- 16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures. Le code des bons usages en matière d'agriculture est à respecter.
- 17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres est à éviter.
- 19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail est à éviter.
- 21 - La création d'étangs est soumise à autorisation.
- 22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes est soumis à autorisation.

ACTIVITES FUTURES : Sont réglementées ;

- 1 - Le Forage de puits est réservé aux captages d'eau potable pour les collectivités publiques après avis de l'hydrogéologue agréé.
- 2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales. Le bassin d'alimentation est à préserver. Les déversements d'eaux polluées dans le sous-sol ne sont pas autorisés.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ne sont pas autorisées.
- 4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
- 5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes peut être réalisé au moyen de terre et sable propres.
- 6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux est soumise à autorisation.
- 7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées est fortement déconseillée. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux est fortement déconseillée. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature sont fortement déconseillées. L'avis de l'hydrogéologue agréé est à solliciter.
- 10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est à éviter.
- 11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange est à éviter.
- 12 - L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidange est à éviter.

.../...

- 8 -

- 13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail peut être réalisé sur aires étanches, cependant il est à éviter.

- 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures peut être réalisé sur aires étanches, cependant il est à éviter. Les stockages de fumier existants sont à déplacer.

- 15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols. L'utilisation des engrais et du fumier est à modérer. Le code des bons usages en matière d'agriculture est à respecter.

- 16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures. Le code des bons usages en matière d'agriculture est à respecter.

- 17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres est à éviter.

- 19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail est à éviter.

- 21 - La création d'étangs est soumise à autorisation.

- 22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes est soumis à autorisation.

ARTICLE 5 - Sont instituées, au profit de la Commune de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES, les servitudes ci-dessus grévantes les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément aux plans et états parcellaires.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera, par les soins du Maire de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES affiché en Mairie et publié par tous les procédés en usage dans sa Commune et par le Bureau Foncier désigné par lui.

- publié à la conservation des hypothèques compétente,
- notifié individuellement aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

ARTICLE 7 - Pour les activités, dépôts et installations existants, à la date du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 4 dans le délai de deux ans.

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées.

ARTICLE 8 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 9 - Le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Le Maire de MERLIEUX ET FOUQUEROLLES,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche à AMIENS,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département et dont une ampliation sera adressée à chacun d'eux.

Fait à LAON, le 26 SEP. 1988

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Hubert GALZY

DEPARTEMENT DE L'AISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

Maitre de l'Ouvrage
commune de
MERLIEUX et FOUQUEROLLES

PROJET DE DERIVATION DES EAUX ET DE PROTECTION
CONTRE LA POLLUTION DU CAPTAGE D'EAU DE
LA SOURCE ' LA SALEUSE '

COMMUNE DE
MERLIEUX ET FOUQUEROLLES

PLAN DE SITUATION

PERIMETRES DE PROTECTION

IMMEDIATE

RAPPROCHEE

ELOIGNEE

ECHELLE : 1/25000



REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE L' AISNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L' AGRICULTURE
ET DE LA FORET

CITE ADMINISTRATIVE
02016 LAON

LQ/

A R R E T E

RELATIF A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- de travaux de captage et de dérivation des eaux
- de détermination de périmètres de protection
- d' institution de servitudes dans les terrains compris
dans ces périmètres de protection

MAITRE D'OUVRAGE : Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-
LAONNOIS

POSITION DU CAPTAGE : "La Forêt"

OPERATION : Dérivation d'eau et protection du captage d'eau potable

COMMUNES CONCERNEES : PINON - ANIZY-le-CHATEAU

LE PREFET DE L' AISNE

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 20 et L. 20-1 ;

- le code rural, notamment l'article sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- le code des communes ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi N° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux
et à la lutte contre leur pollution ;
- la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau ;

- 2 -

- le décret N° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, et le décret d'application N° 55-1350 du 14 Octobre 1955 ;

- le décret N° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi N° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

- le décret N° 89-3 du 3 Janvier 1989, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles notamment l'article 16 ;

- l'arrêté du 10 Juillet 1989 pris pour application du décret n° 89-3 du 3 Janvier 1989 ;

- les décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 Mars 1993 relatifs aux procédures de déclaration et d'autorisation prévues à l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le règlement sanitaire départemental ;

Vu la délibération en date du 20 avril 1990 du Comité du Syndicat d'alimentation en eau potable de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS par laquelle il :

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des Eaux alimentant son réseau de distribution ;

- prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation et éventuellement par les servitudes dommageables instituées par le présent arrêté ;

- sollicite l'instauration de périmètres de protection avec leurs servitudes autour du point de prélèvement d'eau au lieu-dit "La Forêt" à PINON alimentant son réseau, répertorié au B.R.G.M sous l'indice 106-3-68 ;

Vu le rapport du géologue officiel, en date du 18 février 1992 ;

- l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 22 octobre 1993 ;

- l'arrêté préfectoral, en date du 4 mai 1993, portant ouverture d'enquêtes publiques ;

- les avis des services consultés et pièces des dossiers d'enquêtes auxquelles il a été procédé du 5 juin au 25 juin 1993 inclus dans les communes de PINON et d'ANIZY-le-CHATEAU ;

- les plans, états parcellaires soumis aux enquêtes ;

- l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur ;

- le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, en date du 17 décembre 1993 ;

Sur la proposition du Secrétaire Général,

ARRETE

ARTICLE 1 - Sont déclarés d'utilité publique au profit du Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS, la dérivation d'une partie des eaux souterraines, les travaux du captage et ceux liés à sa protection ainsi que les trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée avec leurs servitudes), instaurés autour de ce captage sis au lieu-dit : "la Forêt" , répertorié au B.R.G.M. sous l'indice 106-3-68, sur le territoire de la commune de PINON.

- 3 -

ARTICLE 2 - Le Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS est autorisé :

- à dériver les eaux souterraines à partir du captage cité à l'article 1, cadastré sur la parcelle 115, section A, commune de PINON, le débit à prélever ne pourra excéder 100 m³/h.

- à utiliser cette eau pour la consommation humaine.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, le Syndicat devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le ministre de l'agriculture et de la pêche, sur le rapport du Directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

Les dispositions pour que ces prescriptions soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis, par le Président du syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS à l'agrément du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et, lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité de celles-ci, seront placés sous le contrôle du conseil départemental d'hygiène.

ARTICLE 3 - Le syndicat des eaux devra se conformer en tous points au programme de qualité de l'eau défini en annexe II du décret 89-3 modifié par le décret n° 90-330.

ARTICLE 4 - Toute modification significative susceptible d'intervenir sur les installations de pompage, de traitement ou de distribution devra être déclarée à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 5 - Le Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS indemniserà, les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux du captage cité à l'article 1.

ARTICLE 6 - Il sera établi autour du captage précisé à l'article 1, les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés avec les servitudes suivantes prononcées sur les parcelles contenues.

PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

... Ce périmètre sert à éviter toute contamination directe de l'eau prélevée par l'intermédiaire du puits ou des installations d'exploitation.

La parcelle de terrain délimitée par le périmètre de protection immédiate (parcelle cadastrale n° 115, section A) doit être la propriété exclusive du syndicat. Elle doit comporter une clôture grillagée périphérique de 2 mètres de haut. L'accès doit se faire par une porte cadenassée.

La surface extérieure à la station de pompage sera régulièrement entretenue par fauchage saisonnier. La plantation d'arbres ou d'arbustes à feuilles persistantes sur le pourtour de ce périmètre de protection est vivement recommandée.

Aucune activité autre que celles nécessitées par la présence du captage ne sera tolérée sur cette parcelle.

On veillera à améliorer la couverture du captage par un regard circulaire à une seule pièce et plus étanche.

L'accès au captage par le chemin longeant la voie ferrée de SOISSONS à LAON sera maintenu en état.

- 4 -

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Ce périmètre vise à mettre le captage à l'abri des contaminations bactériologiques et à le prémunir contre toutes activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines.

Les activités suivantes sont interdites :

- implantation de bâtiments d'élevage, de silos,
- implantation de campings,
- ouverture de carrières, d'excavations et de puits filtrants,
- création ou agrandissement de cimetière,
- décharge, dépôts d'ordures de toutes natures,
- implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées,
- implantation d'ouvrages de transports d'hydrocarbures,
- installation d'ouvrage de stockage de gaz, d'hydrocarbures et de produits dangereux toxiques,
- épandage et rejet d'eaux usées domestiques ou industrielles,
- évacuation et stockage de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits toxiques,
- épandage de lisier, purin, eaux résiduaires des logements d'animaux, bones d'épuration
- création de mares,
- stabulation libre,
- déchargement de matières de vidange,
- implantation de silos pour la conservation par voie humide des aliments pour animaux,
- création d'ouvrage d'infiltration d'eaux de ruissellement.

Par ailleurs :

- en cas de pollution accidentelle des eaux, il conviendra de prévenir immédiatement un hydrogéologue agréé,
- on évitera si possible l'extension de l'agglomération vers le captage dans ce périmètre ; en tout état de cause, les habitations seront raccordées sur le réseau d'assainissement communal,
- engrais plus produits phytosanitaires : il conviendra de se référer au livret guide édité par la Chambre d'Agriculture et l'Agence de l'eau.

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Les activités suivantes sont déconseillées :

- aires de stationnement,
- plans d'eau,
- épandages d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- infiltration d'eaux usées de toute origine,
- déboisement.

ARTICLE 7 - Sont instituées, au profit du Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS les servitudes ci-dessus grevant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément aux plans et états parcellaires.

ARTICLE 8 - Le présent arrêté sera, par les soins des maires de PINON et ANIZY-le-CHATEAU affiché en mairie et publié par tous les procédés en usage dans leur commune et par le Bureau Foncier désigné par le Président du Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS.

- publié à la conservation des hypothèques compétente,
- notifié individuellement aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

- 5 -

ARTICLE 9 - Pour les activités, dépôts et installations existants, à la date du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 6 dans le délai de deux ans.

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées.

ARTICLE 10 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

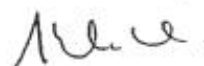
ARTICLE 11 - Le Secrétaire Général de la Préfecture,

- le Président du Syndicat intercommunal des eaux de PINON - BRANCOURT-en-LAONNOIS,
- Le maire d'ANIZY-le-CHATEAU,
- le maire de PINON,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département et dont une ampliation sera adressée à chacun d'eux.

Fait à LAON, le 16 FEV. 1994

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,



Jean-Paul KIHLE

DEPARTEMENT DE L'AISNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

MAITRE DE L'OUVRAGE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE PINON BRANCOURT

PROJET DE DERIVATION DES EAUX ET DE PROTECTION
CONTRE LA POLLUTION DU FORAGE
AU LIEU DIT "La Forêt"
SUR LA COMMUNE DE PINON

PLAN DE SITUATION

PERIMETRES DE PROTECTION

Vu pour être annexé
à l'arrêté ci-joint
LAON, le 16 FEV. 1994

Le Préfet de l'Aisne
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Jean-Paul KIHÉ

IMMEDIAT PINON

RAPPROCHE PINON

ELOIGNE PINON
ANIZY LE CHATEAU

ECHELLE : 1/25000ème

Indice B.R.G.M.
106-3-68



ANNEXE N°4
ARRETE PREFECTORAL DU 27 AVRIL 2017 RELATIF A
L'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ



PRÉFET DE L' AISNE

*Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Hauts de France*

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 1C 12017/045

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel appartenant à GRTgaz**

**LE PRÉFET DE L' AISNE ,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

VU l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France, en date du 30 novembre 2016;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Aisne le 3 février 2017 ;

CONSIDÉRANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

CONSIDÉRANT que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

SUR proposition de Madame le sous-préfet, secrétaire général de la Préfecture de l'Aisne ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport exploitées par la société GRTgaz conformément aux distances figurant dans les tableaux et reproduites sur les cartes annexées (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexées au présent arrêté.
Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux et la représentation cartographique correspondante des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

ARTICLE 2 :

La liste des communes concernées par le présent arrêté figure en annexe 1.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

ARTICLE 5 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées sans délai aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 :

En application du R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site internet de la Préfecture de l'Aisne et adressé à chacun des maires concernés dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 7 :

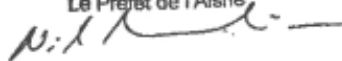
Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'AMIENS dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 :

Madame le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires de l'Aisne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France, ainsi que les maires des communes concernées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à LAON, le 27 AVR. 2017

Le Préfet de l'Aisne



Nicolas BASSELIER

(1) Les cartes des servitudes d'utilité publique annexées au présent arrêté peuvent être consultées dans les services de la Préfecture de l'Aisne et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Annexe 13 : Caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT Gaz et des largeurs des bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Anizy-le-Château

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Anizy-le-Château	2018	GRT gaz	24 Quai Sainte Catherine 54042 Nancy Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1986-ANIZY-LE-CHATEAU-ANIZY-LE-CHATEAU(DP)	67,7	100	3828,2	enterre	25	5	5
DN150-1970-TRAVECY-CUFFIES(CROUY)	67,7	150	1132,6	enterre	45	5	5

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée.

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-F-020180	35	6	6

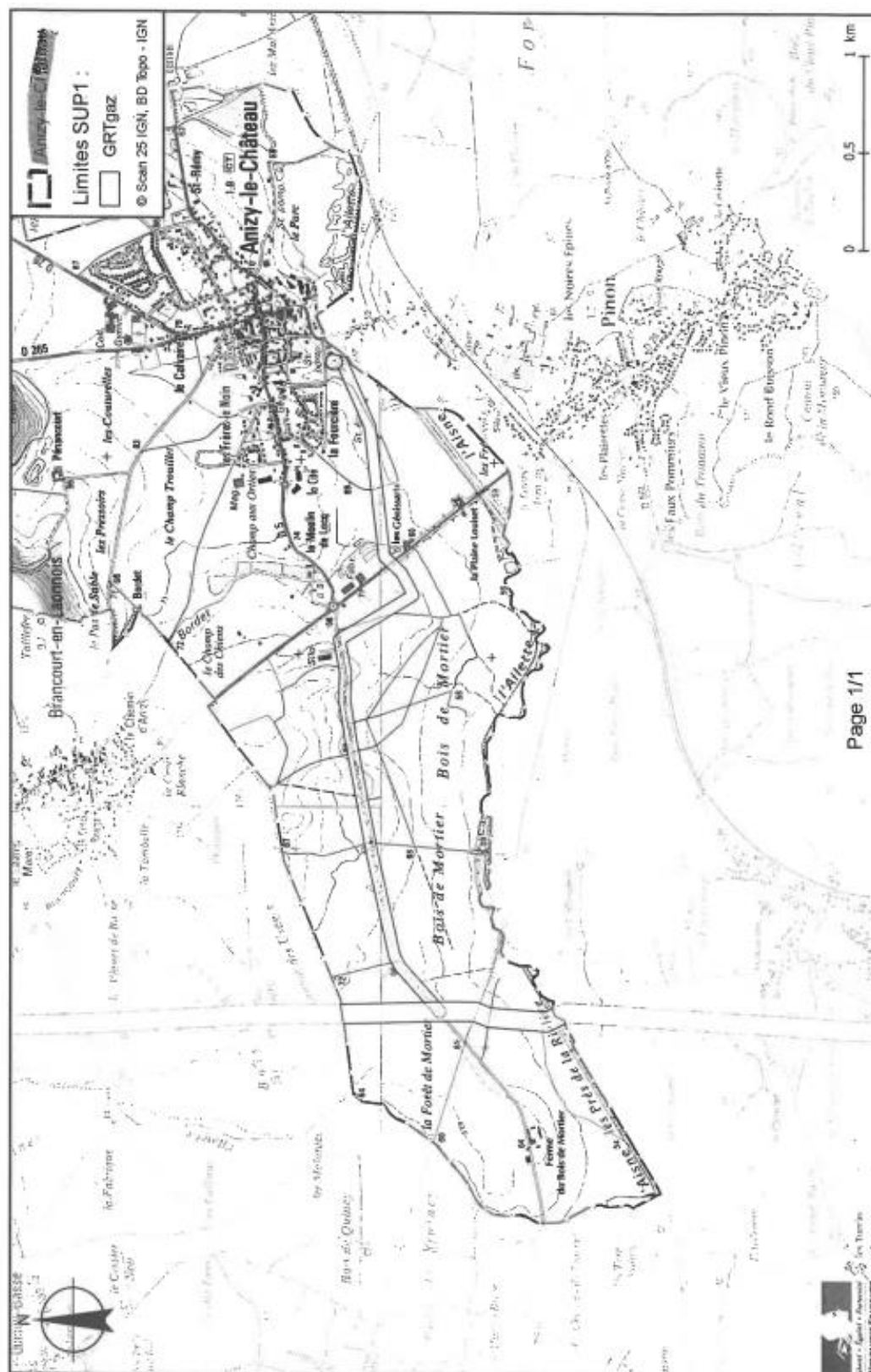
NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Page 1/1

ANNEXE N°5
EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES
ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS
L’HABITAT INDIVIDUEL »

Guide disponible sur www.georisques.gouv.fr

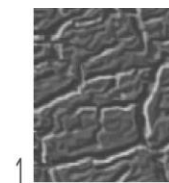


face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

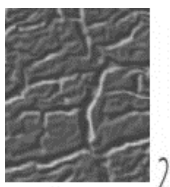
Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

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



Introduction

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

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

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

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

Définitions générales

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

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

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

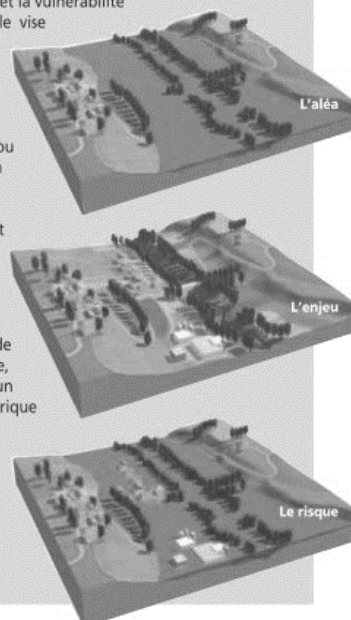
Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant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

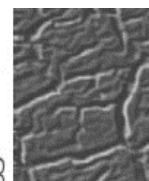
La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages,

liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

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





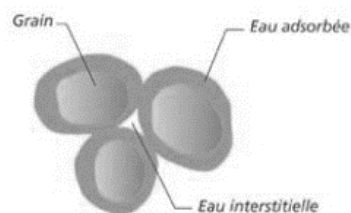
1 - Face à quel phénomène ?

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

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

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

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

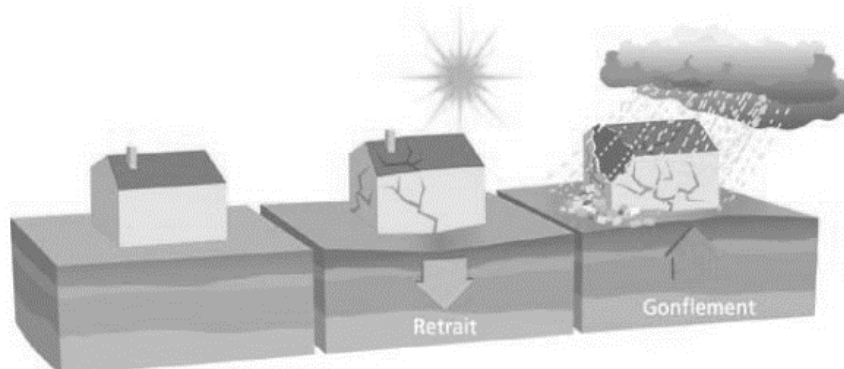


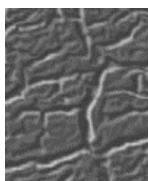
- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;

- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;

- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

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





4

Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

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

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

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

Cette sensibilité est liée :

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

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

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

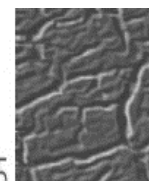
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

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

Les effets de la dessiccation sur les sols

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

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



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

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

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

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

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

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

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

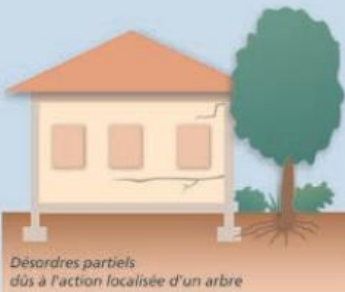
Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



6

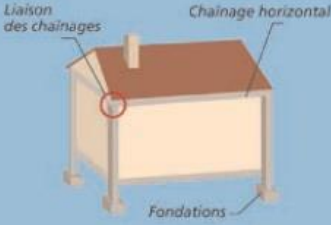
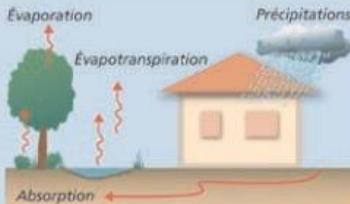
TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance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



La géomorphologie	<i>Symétrie des fondations</i>  <i>Dissymétrie des fondations</i> 	Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une dissymétrie des fondations d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une différence de nature de sol à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les eaux de ruissellement ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - l'orientation constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation	 <i>Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre</i>	Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de bilan hydrique négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une semelle filante. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.



8

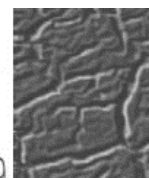
Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou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

1.3 - Manifestation des désordres

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

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

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

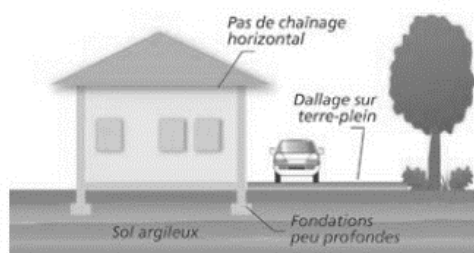


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

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

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

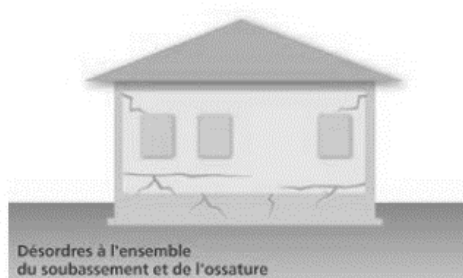
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres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



Les désordres au gros-œuvre

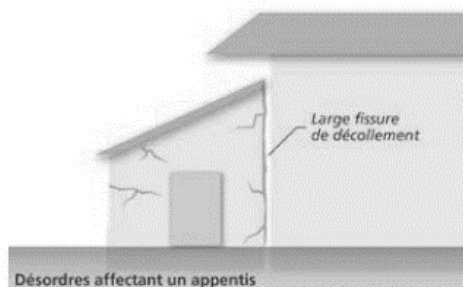
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

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

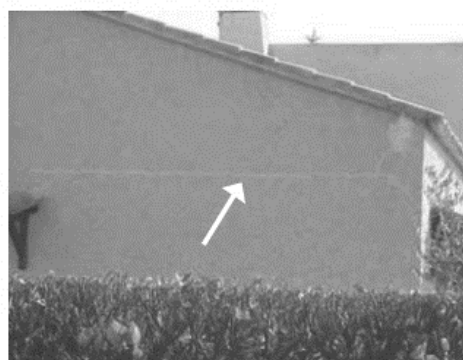


ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

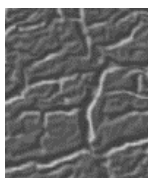
- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



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



Source : Alp'Géorisques.



10

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



Source : Alp Géorisques.

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

Les désordres au second-œuvre

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



Source : www.argiles.fr

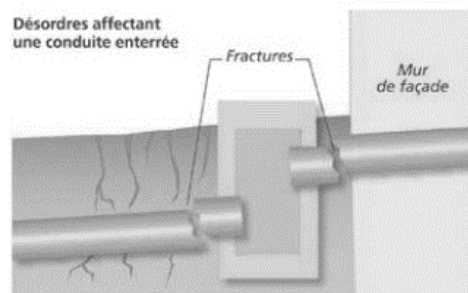
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp Géorisques.

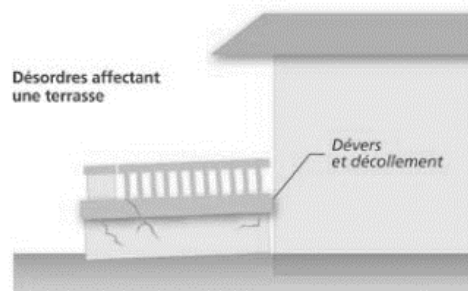
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

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

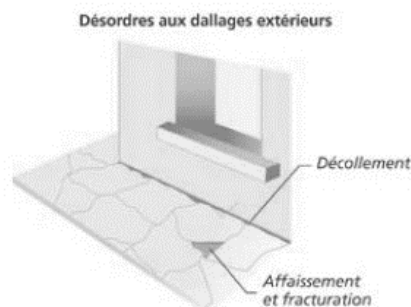


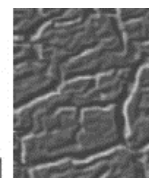
Les désordres sur les aménagements extérieurs

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



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





- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

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

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

2 - Le contrat d'assurance

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

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

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

Les limites

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

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

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



12

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x1
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

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

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

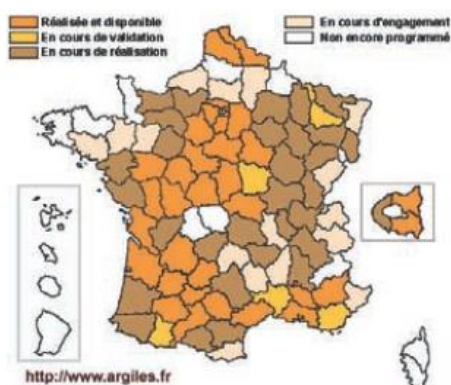
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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

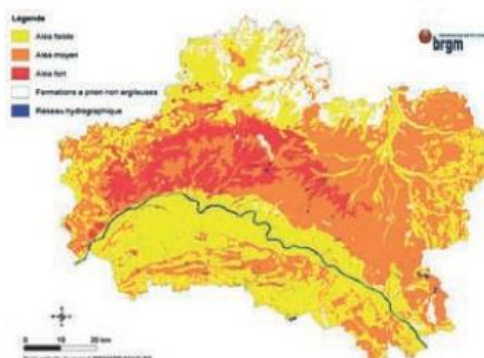
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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

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



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



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

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

3.2 - L'information préventive

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

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

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

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

Le maire doit apposer ces affiches :

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

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



14

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

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

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

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

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

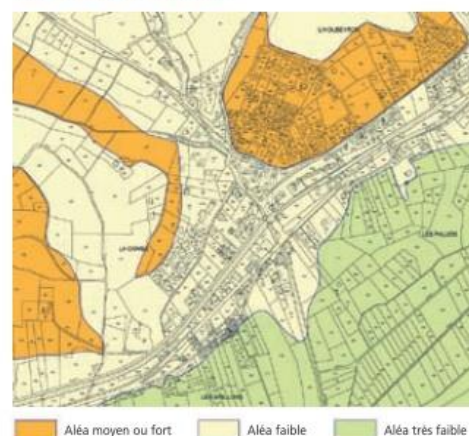
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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

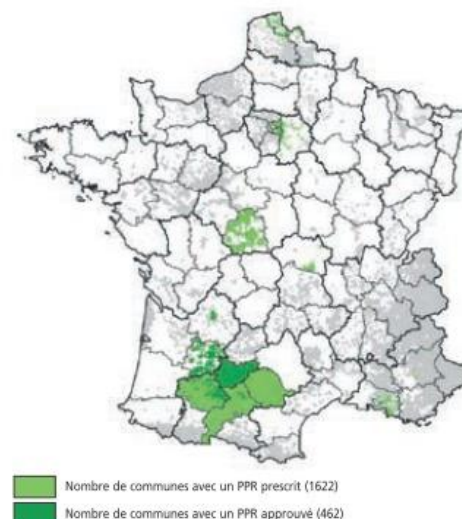
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

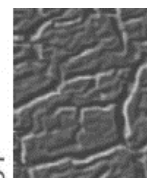
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi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

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



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





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

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

3.4 - Les règles de construction

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

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

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

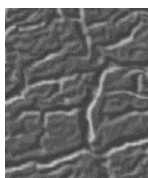
3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

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

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

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

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



16

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

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

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

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

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

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

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

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

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

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

Glossaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiches

Code des couleurs

	Mesure simple
	Mesure technique
	Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

	Mesure concernant le bâti existant
	Mesure concernant le bâti futur
	Mesure applicable au bâti existant et futur
	Remarque importante

Fiche n° 1

ADAPTATION DES FONDATIONS



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

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

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

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

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

Caniveau d'évacuation
des eaux de ruissellement

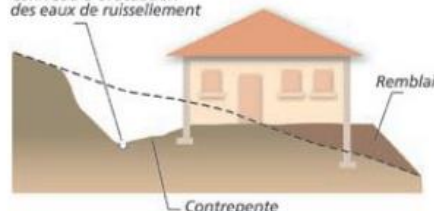


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

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

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

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



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

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

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE
DU BÂTIMENT

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

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

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

Schéma de principe



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

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

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

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

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

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

Fiche n°3	RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT	
Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.	Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.	
Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.		
Schéma de principe		
		
Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit : - par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ; - par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc). Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.		
 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.		
Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6]. À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.		

Fiche n°4

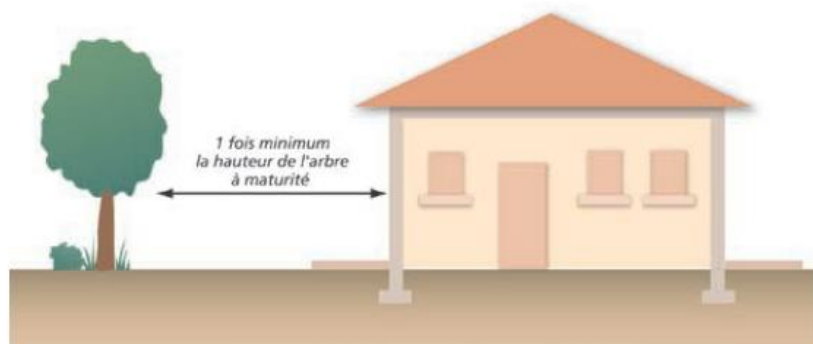
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

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

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

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

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

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

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

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

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

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

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

Fiche n°5

CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

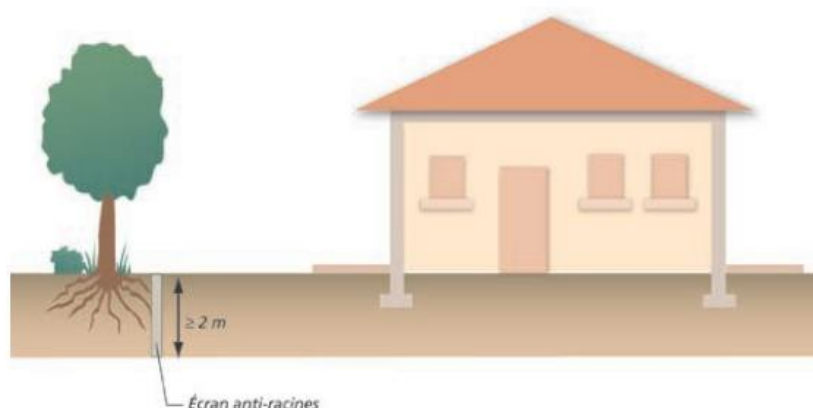


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation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

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

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

Schéma de principe



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



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

Fiche n°6

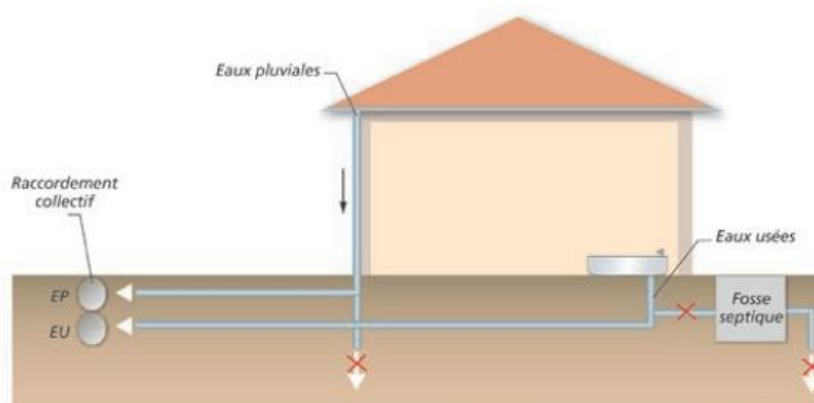
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX
AU RÉSEAU COLLECTIF

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

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

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

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

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

Fiche n°7

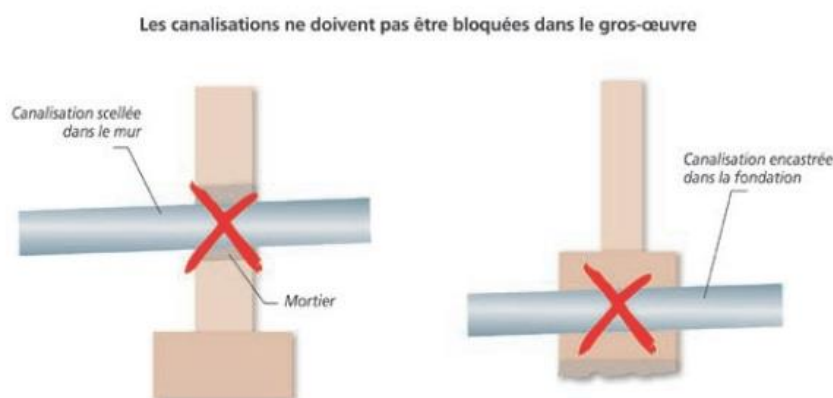
ÉTANCHÉIFICATION
DES CANALISATIONS ENTERRÉES

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

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

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

Schéma de principe



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

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

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

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches. Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

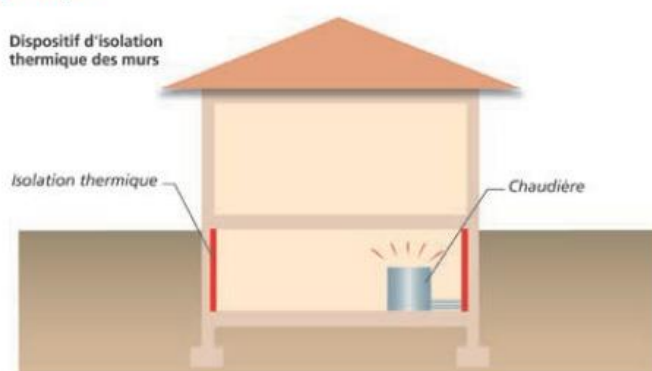
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE
SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

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

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

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

Schéma de principe



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

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

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

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

Fiche n°9

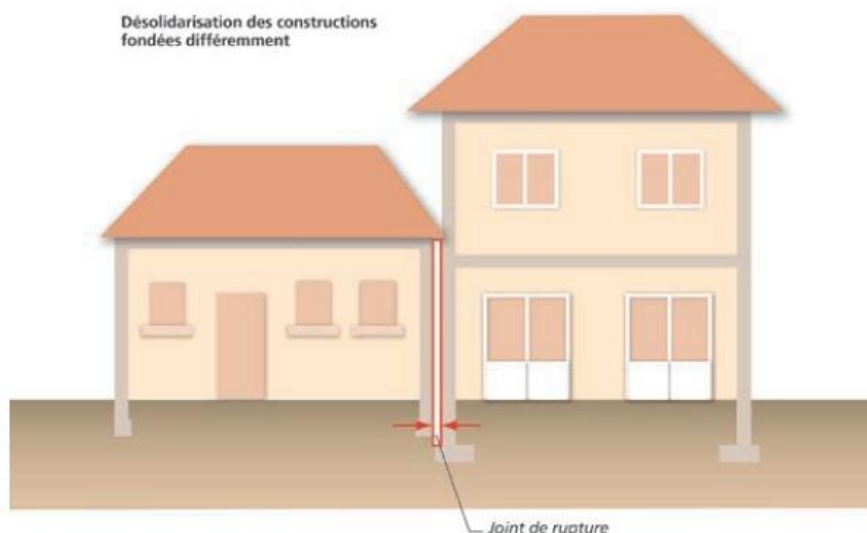
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS
ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

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

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

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

Schéma de principe



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

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

Fiche n°10

RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

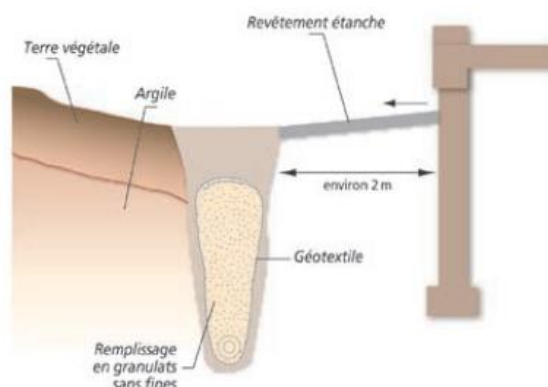


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements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

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

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

Schéma de principe



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

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

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

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