

Département de l'Aisne

Commune de Condé-sur-Aisne

Plan Local d'Urbanisme

4.1 Règlement Pièce écrite

**Vu pour être annexé à la
délibération du
26 septembre 2024
approuvant le PLU**

**Cachet et signature du
Président de la CC
Val de l'Aisne**



VAL DE L'AISE
Communauté de communes



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

LEXIQUE	6
----------------------	----------

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	9
---	----------

Article 1. Champs d'application territoriale du plan	9
Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations	9
Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU	9
Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques	9
Article 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	10
Article 6. Règlement littéral du PLU de Condé-sur-Aisne	10
Article 7. Patrimoine archéologique	11
Article 8 Destination et sous-destination des constructions	12

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
--	-----------

<i>Chapitre 1 Zone U</i>	<i>14</i>
--------------------------------	-----------

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

.....	15
Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites	15
Article U 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	16
Article U 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière	16
Article U 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	16

SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET

PAYSAGERE	17
Article U 5 - Hauteur des constructions	17
Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
Article U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	18
Article U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
Article U 9 Règles maximales d'emprises au sol	18
Article U 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	18
Article U 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme	21
Article U 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	26
Article U 13 Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales	26
Article U 14 – Espaces libres et plantations _ Espaces Boisés Classés	26
Article U 15 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	26
Article U 16 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme	27
Article U 17 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	27

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 28

Article U 18 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	28
Article U 19 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 U 20 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.....	28
Article U 21 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	29

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 30

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

.....	32
Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites	32
Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	33
Article A3 : Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....	33
Article A4 : Dispositions relatives à la mixité sociale	33

SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET

PAYSAGERE	34
Article A 5 Hauteur des constructions	34
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article A 9 Règles maximales d'emprises au sol	34
Article A 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	35
Article A 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme	37
Article A 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	37
Article A 13 Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales	37
Article A 14 Espaces Libres et Plantations _ Espaces Boisés Classés	38
Article A 15 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	38
Article A 16 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme	38
Article A 17 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	38

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 39

Article A 18 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	39
Article A 19 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	39

Article A 20 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.	39
Article A 21 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	40

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 41

Chapitre unique Zone N 42

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

.....	44
Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites	44
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	44
Article N 3 : Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	44
Article N 4 : Dispositions relatives à la mixité sociale	44

SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET

PAYSAGERE 45

Article N 5 Hauteur des constructions	45
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	45
Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	45
Article N 9 Règles maximales d'emprises au sol	45
Article N 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	46
Article N 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme	47
Article N 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	48
Article N 13 Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales	48
Article N 14 Espaces Libres et Plantations _ Espaces Boisés Classés	49
Article N 15 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	49
Article N 16 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme	49
Article N 17 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	49

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 50

Article N 18 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	50
Article N 19 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	50
Article N 20 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.	50
Article N 21 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	51

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES.....	52
---	-----------

TITRE VI : ANNEXES AU REGLEMENT	55
--	-----------

ANNEXE N°1 REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION ET COULEES DE BOUE _VALLEE DE L'AISNE ENTRE MONTIGNY-LENGRAIN ET EVERGNICOURT	55
ANNEXE N°2 LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES ET INTERDITES	84
ANNEXE N°3 EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL ».....	86

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.

⇒ **Équipement 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 I : Dispositions Générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L.151-8 à L.151-42 ainsi que R.151-9 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Condé-sur-Aisne.

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

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables au territoire communal les articles suivants :

- R 111.2 : salubrité ou à la sécurité publique ;
- R.111.4. : site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-5, R.111-6 et R.111-25 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement ;
- R.111.26 à R.111-30 : 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

➡ Divisions pour le territoire de Condé-sur-Aisne

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

- **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. Une seule zone U est identifiée.
- **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 le secteur Ap qui vise à protéger les abords cultivés du Fort de Condé.*

-
- **La zone naturelle et forestière " zone N "**qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.

➤ **Mentions graphiques**

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- Les secteurs à risque
- Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement
- 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 : *néant*
- Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- Les espaces boisés classés à conserver, classés et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- Les éléments du patrimoine protégés en application de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :
 - Patrimoine bâti classé (*Eglise Saint-Pierre et Saint Paul, Ancien prieuré de Saint-Ouen*)
 - Patrimoine vernaculaire (le lavoir, ...)
 - Patrimoine local (ruines de l'ancien manoir, ...)
- Les éléments de paysage protégés en application de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme :
 -
 - Les jardins rue... ?
 - Les chemins et sentes ?

ARTICLE 5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Deux orientations d'aménagement sectoriel ont été réalisées pour assurer l'optimisation de l'urbanisation des secteurs concernés et les conditions d'accès.

ARTICLE 6. REGLEMENT LITTERAL DU PLU DE CONDE-SUR-AISNE

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 ÉLÉMENTS 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.

Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme

Plusieurs éléments du patrimoine bâti et paysager ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local.

Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque pour les biens et les personnes.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

ARTICLE 7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La protection du patrimoine archéologique est assurée par :

-
- ✓ Le Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV,
 - ✓ Le Code de l'urbanisme, Article R-425-31
 - ✓ Le Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1,
 - ✓ La Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.
 - ✓ La Loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.

ARTICLE 8 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1) Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2) Habitation :

- Logement
- Hébergement

3) 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

4) 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

5) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

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 de Condé-sur-Aisne, une unique zone U.

CHAPITRE 1 ZONE U

⇒ Définition de la zone

Zone urbaine regroupant le centre ancien de Condé-sur-Aisne et les extensions périphériques dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

⇒ Informations

- ✓ Cette zone est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne secteur Aisne Médiane _ entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère annexe du présent document et plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- ✓ Cette zone est en partie inscrite dans les zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral du 11 août 2016 et référencées plan annexe n°5.2.b.
- ✓ Cette zone est en partie inscrite dans les périmètres liés aux servitudes de protection des monuments historiques (confère plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- ✓ Cette zone 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 guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », annexé au 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.
- ✓ Conformément à l'Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Emplacements réservés créés au sein de la zone U :**

Néant

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions**ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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		

Les destinations ci-dessus qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait.

De plus, sont également interdits en zone U :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R. 111-48) ;
- Le stationnement de caravanes hormis dans les bâtiments, remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R. 111-50-2°) ;
- 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 constructions en plaques ondulées ou matériaux de récupération, de même que toutes constructions de type wagon, baraquement, autobus, containers....

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole à condition de ne pas aggraver la gêne occasionnée au voisinage
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité autorisée ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain.

ARTICLE U 3 – MIXITE DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

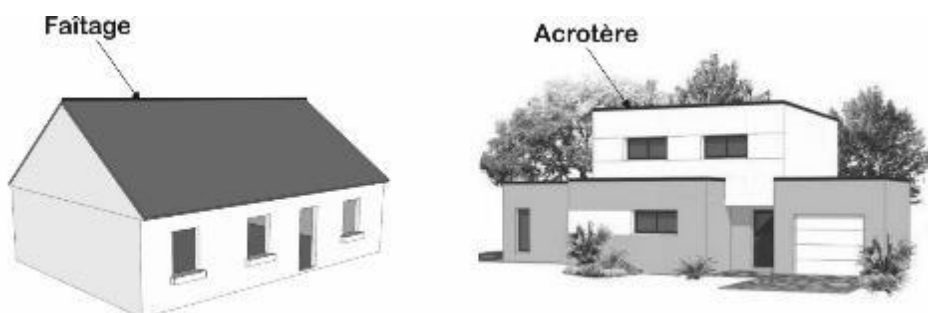
ARTICLE U 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions d'habitation se limitera à R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.



- La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Pour les autres 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 :
 - o les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - o les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - o 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 U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions d'habitation doivent être implantées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- Cette disposition ne s'applique pas en cas d'aménagement ou extension.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions s'implanteront :
 - o soit en limite séparative,
 - o soit à 3 mètres minimum.

En cas de retrait, il ne sera pas inférieur à 3 mètres sur une des limites.

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

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

- Non réglementé

ARTICLE U 9 REGLES MAXIMALES D'EMPRISES AU SOL

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

Ne sont pas soumis aux dispositions du présent article :

- La réhabilitation des constructions existantes.

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

Dispositions générales

Conformément à l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, le traitement des abords de la construction ne doit pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Sont interdits :

- Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers. Ceci est valable pour les murs de clôtures et les maisons ;
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

- L'aspect des matériaux doit être en harmonie avec le bâti ancien.
- Toutefois, des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront 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 et couvertures

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes soit par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 37°, soit par une toiture terrasse.
- Les toitures des annexes et dépendances pourront avoir une pente plus faible ou une toiture terrasse.
- A l'exception des toitures terrasses, le type de matériau de couverture des constructions d'habitation doit être de l'ardoise ou de la tuile.
- Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.
- Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ 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.

Revêtements

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - *L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.*

- Sont interdits en façade sur rue : *les pompes à chaleur et les dispositifs assimilés, sauf impossibilité technique justifiée.*

Ouvertures et menuiseries

- En façade sur rue, il sera exigé, une bonne intégration au paysage bâti. Les ouvertures et menuiseries auront un aspect compatible avec le cadre bâti et/ou le bâti qui fait l'objet des travaux.
- Pour les menuiseries extérieures, volets ou persiennes les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

Les extensions

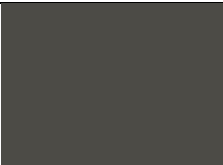
- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les clôtures

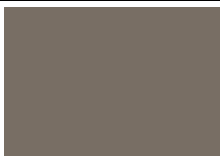
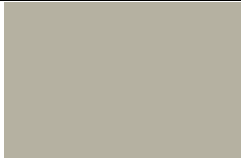
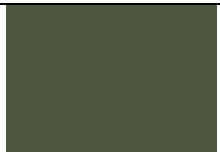
- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
 - ✓ soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique, surmonté ou non d'une grille; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres. La plantation d'espèces invasives est interdite¹.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue et en limite séparative, les plaques béton sont interdites.

Bâtiments agricoles, bâtiments artisanaux et entrepôts

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

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois

¹ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- **Pour les bardages en bois**, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- 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.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Visible du domaine public, les dépôts de matériaux doivent être occultés par des plantations suffisamment denses et de hauteur appropriée.

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

11.1. 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 du code de l'urbanisme.

1		Ruines de l'entrée de l'ancien Manoir
---	---	---------------------------------------

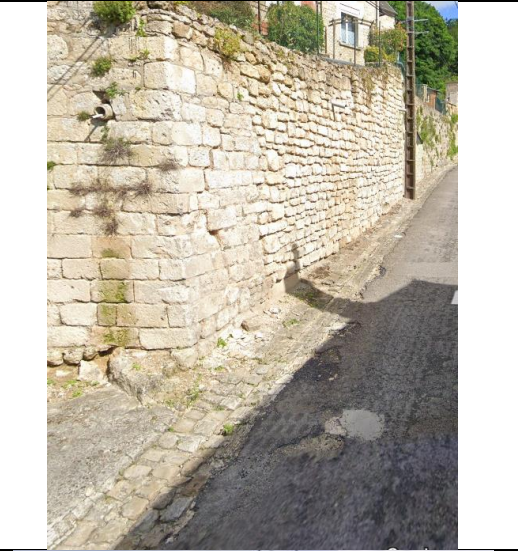
2		Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul
3		Chapelle de l'ancien Prieuré de Saint-Ouen
4		Le Lavoir
5		Le Château

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.

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

a		Route de Vouziers, vestiges du mur d'enceinte de l'ancien Château
b		Depuis intersection Vieille Route de Vouziers et Route de Vouziers jusqu'à intersection Rue de la Caure
b		

c		Entrée Rue de la Caure
d		2 Rue de la Caure
e		Mur de soutènement, Rue de la Caure jusqu'à intersection Rue des Godets
f		18 rue des Godets, mur de clôture en pierre

g		Mur de soutènement, Route de Vouziers
h		Route de Vouziers
i		32 Route de Vouziers

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 peinture des murs identifiés est interdite.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).
- Les démolitions partielles ne seront accordées que sur présentation d'un projet global

des clôtures incluant des mesures conservatoires pour les parties des murs subsistants et à condition qu'il ne soit pas possible de créer ces accès en un autre point de l'unité foncière.

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

Il devra être préservé au minimum 10 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé. Les surfaces non imperméabilisées comprennent :

- Les espaces verts en pleine terre,
- Les revêtements perméables ou semi-végétalisés (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc.)

ARTICLE U 13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE U 14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), la plantation d'espèces invasives est interdite².

ARTICLE U 15 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite (liste d'espèces proscrites, en annexe du règlement).

² Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

- Une OAP thématique relative au maintien et à la remise en état des continuités écologiques a été établie.

ARTICLE U 16 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- Les chemins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE U 17 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Il est exigé :
 - ✓ Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum (garage compris). Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.
 - ✓ Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service : 1 place de stationnement pour 50 m² 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.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE U 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 19 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

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement

- La Communauté de Communes du Val de l'Aisne est compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif. Les nouvelles constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE U 20 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 des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau pluvial si existant.

ARTICLE U 21 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE DE LA ZONE A :

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 de Condé-sur-Aisne :

- ⇒ La zone A
- ⇒ Le secteur Ap où les constructions nouvelles sont interdites en raison de la protection des abords du fort de Condé

⇒ 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, paysage à préserver (en raison de la protection des abords du Fort de Condé).

⇒ Informations

- Cette zone est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l’Aisne secteur Aisne Médiane _ entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère annexe du présent document et plan des servitudes d’utilité publique n°5.2 du PLU).
- Cette zone est en partie inscrite dans les zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral du 11 août 2016 et référencées plan annexe n°5.2.b.
- Cette zone est en partie inscrite dans les périmètres liés aux servitudes de protection des monuments historiques (confère plan des servitudes d’utilité publique n°5.2 du PLU).
- Cette zone est soumise à un aléa faible à moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l’habitat individuel », annexé au présent règlement.

⇒ Rappels :

- La définition d’une activité agricole est inscrite au sein de l’article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 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).

⇒ Emplacements réservés créés au sein de la zone A :

Néant

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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	✓	

Les destinations ci-dessus qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait.

De plus, sont également interdits en zone A :

- Les constructions non nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole et qui ne serait pas complémentaire à celle-ci, ni dans le prolongement de l'acte de production.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, 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.

Au sein du secteur Ap, sont de plus interdites tous types de constructions

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les constructions liées à la diversification agricole (activités qui se situent dans le prolongement de l'acte de production) dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et à condition qu'elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les annexes des constructions d'habitation d'une surface de plancher d'un maximum de 25m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 25m². Par unité foncière la surface totale des annexes est limitée à 50m².
- Les extensions des constructions d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- 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.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.

ARTICLE A3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

ARTICLE A4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 10 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- Sauf 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 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- En cas de reconstruction après sinistre ou de démolition, les constructions pourront conserver les règles d'implantation d'origine.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

- Non réglementé

ARTICLE A 9 REGLES MAXIMALES D'EMPRISES AU SOL

- Non réglementé

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

Dispositions générales

- Conformément à l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, le traitement des abords de la construction ne doit pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront 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 et couvertures

- Le type de matériau de couverture des constructions d'habitation doit être de l'ardoise ou de la tuile.
- Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ 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.

Revêtements

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Ouvertures et menuiseries

- Pour les menuiseries extérieures, volets ou persiennes les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

Les extensions

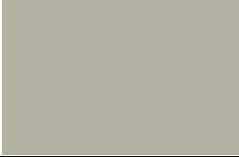
- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les clôtures

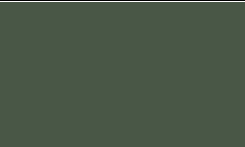
- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
 - ✓ soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique, surmonté ou non d'une grille; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres. La plantation d'espèces invasives est interdite³.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les plaques béton sont interdites sur rue.

Bâtiments agricoles et entrepôts

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

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite

³ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- *Pour les bardages en bois*, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- 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.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Visible du domaine public, les dépôts de matériaux doivent être occultés par des plantations suffisamment denses et de hauteur appropriée.

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

- Sans objet pour la zone A

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

- Non réglementé

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE A 14 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), la plantation d'espèces invasives est interdite⁴.

ARTICLE A 15 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE A 16 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- Les Chemins 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 17 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

⁴ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE A 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

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

ARTICLE A 19 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

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement

- La Communauté de Communes du Val de l'Aisne est compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif. Les nouvelles constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 20 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 des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE A 21 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

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

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

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 de Condé-sur-Aisne :

⇒ La zone N

CHAPITRE UNIQUE ZONE N

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

⇒ Définition de la zone

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

⇒ Informations

- Cette zone est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne secteur Aisne Médiane _ entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère annexe du présent document et plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- Cette zone est en partie inscrite dans les zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral du 11 août 2016 et référencées plan annexe n°5.2.b.
- Cette zone est en partie inscrite dans les périmètres liés aux servitudes de protection des monuments historiques (confère plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- Cette zone 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 guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », annexé au 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.
- Conformément à l'Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Emplacements réservés créés au sein de la zone N :**

Néant

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article ci-après.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.
- Les annexes des constructions d'habitation d'une surface de plancher d'un maximum de 30m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30m². Par unité foncière la surface totale des annexes est limitée à 50m².
- Les extensions des constructions d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- 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.

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

- Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 5 mètres au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - ✓ Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
 - ✓ Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 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, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

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

- Non réglementé

ARTICLE N 9 REGLES MAXIMALES D'EMPRISES AU SOL

- Non Réglementé

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

Dispositions générales

- Conformément à l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, le traitement des abords de la construction ne doit pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront 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 et couvertures

- Le type de matériau de couverture des constructions d'habitation doit être de l'ardoise ou de la tuile.
- Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ 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.

Revêtements

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Ouvertures et menuiseries

- Pour les menuiseries extérieures, volets ou persiennes les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

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.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
 - ✓ soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique, surmonté ou non d'une grille; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres. La plantation d'espèces invasives est interdite⁵.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les plaques béton sont interdites.

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

- 11.1. 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 du code de l'urbanisme.

⁵ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

1		Ruines de l'entrée de l'ancien Manoir
5		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 N 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Non réglementé

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

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

ARTICLE N 14 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), la plantation d'espèces invasives est interdite⁶.

ARTICLE N 15 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE N 16 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- Les Chemins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.
- Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 17 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

⁶ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE N 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

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

ARTICLE N 19 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

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement

- La Communauté de Communes du Val de l'Aisne est compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif. Les nouvelles constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 20 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 des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 21 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Titre V : Dispositions applicables aux 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 DES ESPACES BOISES CLASSES : 39 ha 35 ares

Titre VI : Annexes au règlement

Annexe n°1

**Règlement et zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation et
Coulées de Boue _ Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et
Evergnicourt**

unité
Prévention
des Risques

Les dossiers

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt

Secteur Aisne médiane
entre Bucy-le-Long et Révillon



Commune de Vailly-sur-Aisne / crue Aisne de 1993. Source géomètre HOUDRY

Règlement

21 JUIL. 2008



PREFECTURE DE L'AISE
direction départementale
de l'Équipement

Voilà pour être annexé à l'annexe en date de ce jour
Pour le Préfet et par délégation,
Le chef du S.I.D.P.C.

Patrick RASSEMENT

SOMMAIRE

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales	1
Article 1.1- Champ d'application	1
Article 1.2 - Objet des mesures de prévention	1
Article 1.3 - Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations	1
Article 1.4 - Effets du PPR	2
Article 1.5 - Révision du PPR.....	2
Article 1.6- Division du territoire en zones	3
Article 1.7- Cotes altimétriques de crue.....	4
Article 1.8- Procédures d'alerte	4
Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge.....	5
Article 2.1 – Interdictions	5
Article 2.2 - Autorisations sous conditions.....	6
Article 2.3 – Cas particulier de la zone rouge « inondations par débordement de ru »	10
Article 3 - Dispositions applicables en zone orange.....	11
Article 3.1 – Interdictions	11
Article 3.2 - Autorisations sous conditions.....	12
Article 4- Dispositions applicables en zone bleue	14
Article 4.1 – Interdictions	14
Article 4.2 - Autorisations sous conditions.....	15
Article 4.3 - Cas particulier de la zone bleue « inondations par débordement de ru »	18
Article 5- Dispositions applicables en zone jaune	19
Article 6- Dispositions applicables en zone à Préserver.....	20
Article 6.1 – Interdictions	20
Article 6.2 - Autorisations sous conditions.....	20
Article 7- Dispositions applicables en zone blanche	22
Article 8 – Dispositions complémentaires	23
Article 8.1 – Dispositions applicables au niveau de l'axe de ruissellement.....	23
Article 8.2 – Dispositions applicables aux secteurs affectés par les axes de ruissellement.....	23
Article 9- Prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant.....	24
Article 10- Recommandations applicables aux biens existants	25
Article 10.1 – Recommandations applicables aux zones inondables	25
Article 10.2 – Recommandations applicables en zone blanche	25

PPR Inondations et CB Vallée de l'Aisne entre Bucy-le-Long et Révillon- règlement Version Juillet 2008

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Du fait d'un nombre important d'arrêtés de catastrophes naturelles, un plan de prévention des risques inondations et coulées de boue Vallée de l'Aisne, entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, a été prescrit le 30 mars 2007 par Madame le Préfet de l'Aisne et modifié le 6 août 2007, avec le secteur Aisne médiane qui comprend les communes suivantes :

- Bucy-le-Long (7)
- Missy-sur-Aisne (3)
- Condé-sur-Aisne (5)
- Celles-sur-Aisne (4)
- Presles et Boves (3)
- Cys-la-Commune (5)
- Saint-Mard (2)
- Vailly-sur-Aisne (7)
- Chavonne (6)
- Soupir (3)
- Pont-Arcy (4)
- Viel-Arcy (2)
- Villers-en-Prayères (3)
- Révillon (1)

(?) Nombre d'arrêtés de « catastrophes naturelles »

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Préserver les capacités d'écoulement des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

A ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les activités et biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- Soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et des personnes, et afin de préserver les champs d'expansion des crues encore indemnes de toute urbanisation ;
- Soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

1.3 – Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations :

Les dispositions instaurées par le présent règlement s'appuient sur le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, et plus particulièrement sur les orientations suivantes :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles

d'expansion des crues ;

- o Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

- o La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- o La maîtrise du ruissellement, en milieu urbain comme en milieu agricole ;
- o Le maintien des zones humides.

1.4 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté de l'autorité compétente aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article R562-5 du code de l'environnement (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

1.5 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article R562-10 du code de l'environnement. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

1.6 – Division du territoire en zones

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé selon six zones :

-Une zone « rouge » :

Elle inclut :

- o Les zones les plus exposées, où les inondations sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (hauteur d'eau importante, durée de submersion) ;
- o Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau ;
- o Les zones de remontées de nappe phréatique.

-Une zone « orange » :

Elle inclut les zones inondables où s'exerce une activité économique, hormis les exploitations de carrières, qui ne pourra être en aucun cas reconvertie en zone d'habitat. Le maintien de l'activité existante prévaut, son agrandissement, sous réserve de prescriptions particulières pour prendre en compte le risque inondation peut être autorisé. Le changement d'activité est permis. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre pour limiter la vulnérabilité. Pendant une période de cessation d'activité, les dispositions applicables en zone orange seront remplacées par les dispositions applicables en zone rouge. La reprise d'activité en zone orange demeure possible, dans ce cas, les dispositions de la zone orange seront de nouveau applicables.

-Une zone « bleue » :

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

Elle est vulnérable au titre des inondations mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

-Une zone « jaune » :

Cette zone inclut les secteurs d'accumulation des boues et des eaux de ruissellement, ayant pour la plupart déjà fait l'objet de la prise d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles. Cette zone délimite ponctuellement :

- o Les habitations ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre ;
- o Les secteurs à risques identifiés par les maires dans les enquêtes communales.

-Une zone d'« espaces à préserver » :

Elle inclut les espaces encore indemnes de toute urbanisation, permettant de maintenir l'occupation actuelle des sols et contribuant à minimiser les risques en aval. Il s'agit de préserver les versants boisés et les zones humides situées en fond de vallée.

-Une zone « blanche » :

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et **n'est pas considérée comme exposée aux risques d'inondations et de coulées de boue**. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Compte tenu du caractère essentiellement rural de la plupart des communes du périmètre du PPR, les zones définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10 000ème.

En outre, des **flèches oranges et rouges** identifieront des axes de ruissellement respectivement potentiels ou avérés (axes identifiés par les maires dans les enquêtes communales ou cités dans les arrêtés de

reconnaissance de catastrophes naturelles). Suivant l'intensité du phénomène et la nature du sol, il convient de rappeler que ces axes de ruissellement pourront évoluer en axes de coulées de boue.

1.7 – Cotes altimétriques de crue

L'élaboration du PPR exige pour les débordements de la rivière Aisne, la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennal, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Équipement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables. Celle-ci n'ayant jamais été observée sur la vallée de l'Aisne, les cotes de crue ont été estimées en employant différentes méthodes :

- Modélisations hydrauliques propre au présent PPR ;
- Utilisation des résultats de modélisations effectuées dans le cadre d'études hydrauliques distinctes ;
- Analyses hydrogéomorphologiques sur les petits affluents et ruisseaux.

Les cotes altimétriques de crue disponibles sur les cartes de zonage sont celles d'une crue centennale.

Ces niveaux de référence sont exprimés dans le référentiel IGN 69.

Il convient de rappeler que ces cotes ne constituent pas le niveau maximum que peuvent atteindre les débordements. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible.

1.8 – Procédures d'alerte

En cas de crue de la rivière Aisne, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crise, toutes centralisées par la Préfecture (SIDPC).

Les inondations par débordement de rus sont très rapides, il n'y a donc pas de procédure d'alerte, mis à part les alertes émises par Météo France.

Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1	Interdictions zone rouge « débordement Aisne »	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2
2.2	Autorisations sous conditions en zone rouge « débordement Aisne »	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9
2.3	Cas particulier de la zone rouge « débordement de ru »	

La zone rouge inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (hauteur d'eau importante, durée de submersion). Il serait dangereux de permettre dans ces zones l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.
- Les zones de remontées de nappe phréatique.

Article 2.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

- 1- **Toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire, déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager** au titre du code de l'urbanisme, sauf dispositions visées à l'article 2.2.
- 2- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement en cave ou sous-sol** susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 3- **Tout nouveau parc résidentiel de loisirs**, tout **nouveau terrain de camping** et tout **nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants.
- 4- **Toute nouvelle installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)** dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping déjà existants. En cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des Habitations Légères de Loisirs et le remplacement des résidences mobiles de loisirs sont interdits.
- 5- **Les aires d'accueil et de grand passage** des gens du voyage.
- 6- **Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 7- **Les remblais, exhaussements du sol et digues** quels qu'en soient la nature et le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 2.2-10.
- 8- Les nouvelles **installations classées pour l'environnement** et l'extension de celles existantes, sauf celles liées à un renouvellement de l'activité préexistante, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée à l'article 2.2-15.
- 9- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque important de crue, **tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux**,

à l'exception des produits de l'exploitation forestière, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage des particuliers dans la limite de 20m³ et à proximité du bâti.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière, seront évacués.

10- **Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées au 2.2-16 ou dans le cas particulier de corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone.

11- **Toute reconstruction**, après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue, à l'exception des reconstructions possibles visées à l'article 2.2-4.

12- **Toute excavation et toute création de plan d'eau**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières visées par l'article 2.2-15, et des travaux visés à l'article 2.2-10..

13- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.

Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

14- **Tout nouvel assainissement autonome par épandage**, autre que par tertre d'infiltration. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre et disposé dans le sol naturel devra être étanche à une submersion prolongée.

Article 2.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions visées à l'article 9 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 2.2-20 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- **L'aménagement et les changements d'affectation** des biens et constructions existants, **les extensions** strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les appendis et les abris de jardins sous les conditions suivantes :

- Ne pas aggraver les risques d'inondations et mettre en œuvre, selon la faisabilité, tous les moyens possibles visant à réduire au maximum la vulnérabilité au phénomène naturel ;
- Ne pas augmenter notablement la population exposée ;
- Toute nouvelle emprise au sol doit être strictement inférieure à 20 m² et limitée à une seule fois non renouvelable par type d'usage, à compter de la date d'approbation du PPR ;
- Toute nouvelle emprise au sol n'est autorisée que si la propriété est déjà bâtie ;
- Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception des constructions et installations liées à la voie d'eau ;
- Ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollutions ;
- Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

3- **La reconstruction après sinistre d'un bâtiment**, à condition :

- De caler le premier niveau habitable au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis, sauf dans le cas de prescriptions contraires (imposées par les services de l'État compétents) liées aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ;
- De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

4- **La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain** (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, reconnaissance de la valeur par l'Architecte des Bâtiments de France) et des installations liées à la voie d'eau (stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages...) sous réserve :

- o De réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- o De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

5- **Les constructions et extensions de bâtiments** directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité et leur impact sur les crues soient minimisés et que les prescriptions de l'article 2.2-20 soient respectées.

6- **Les travaux d'entretien et de gestion courants, le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition :**

- o De ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations ;
- o Extension dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, et limitée à des emplacements « tourisme » ;
- o De ne transformer aucun emplacement « tourisme » en emplacement « loisirs » ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- o Que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

7- **Les aires naturelles de camping** du 1^{er} mai au 31 octobre.

8- **Les opérations d'aménagement et les constructions publiques d'intérêt général** permettant de valoriser de manière cohérente une enclave en zone urbaine, et sous les conditions suivantes :

- o Le projet devra être porté par une collectivité territoriale compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Le projet ne devra pas aggraver les inondations en amont et en aval ;
- o La distance minimale d'implantation sera définie en fonction des contraintes du site, mais ne pourra pas être inférieure à 10 mètres des rives de la rivière ;
- o Pas d'hébergement permanent ou temporaire, ni de logement (sauf si nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement) ;
- o Pas d'établissement recevant du public sensible, et notamment les établissements de types R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié du ministère de l'intérieur ;
- o Les constructions devront être réalisées sur pilotis ou utiliser toute autre technique ne perturbant pas le bon écoulement des eaux et permettant de maintenir le rôle d'expansion des crues du site ; des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté (au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli) ;
- o Édifier le premier niveau utile et installer les équipements sensibles au-dessus de la cote de crue centennale ;
- o En cas d'alerte de crue, prévoir les mesures d'évacuation adaptées pour l'ensemble des parties accessibles au public. Il devra y avoir au moins un accès non inondable pour chaque bâtiment.
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

9- **Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- o Justification de la non-aggravation des risques d'inondations ;
- o Implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- o Emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10% ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Pas de sous-sol ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

10- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences des risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations **à l'échelle de la vallée** (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

11- Les **travaux** de construction ou d'aménagement **d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant. Les ouvrages de décharge devront être dimensionnés pour une crue centennale.

12- Les **nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement** de celles existantes **et les infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- o Prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crue ;
- o Rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, mettre hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible). Il convient de les équiper d'une mise hors service automatique, de réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

14- Les **constructions ou installations liées à la voie d'eau** sous réserve de :

- o Justifier de l'opportunité technique ou économique du projet ;
- o Prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Montrer l'impact (ou l'absence d'impact) sur l'écoulement de l'eau en période de crue et si nécessaire définir des mesures compensatoires adaptées ;
- o Rétablir en totalité ou en majeure partie le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux.

Pour ces constructions ou installations, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, ...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant définies à l'article 2.2-16.

15- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- De démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- De ne réaliser aucun endiguement ;
- De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-9 (pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période) ;
- Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux. Le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

16- Le **stockage existant de produits polluants ou dangereux** (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

17- Les **fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

18- La **plantation et l'exploitation** de bois, forêts ou haies, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recepant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.

19- Les **parkings** à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées.

20- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- Pas de liant à base de plâtre ;
- Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

Article 2.3 – Cas particulier de la zone rouge « inondations par débordement de ru »

Cette zone rouge correspond toujours à une zone fortement exposée aux inondations mais cette fois-ci provoquées par des débordements de rus.

Les modifications proviennent des caractéristiques des inondations par débordement de ru (différentes des inondations par grand cours d'eau comme l'Aisne), dans ce cas il s'agit d'un :

- Phénomène **brutal** (averse intense à caractère orageux et localisé) ;
- Phénomène **rapide** (montée des eaux de l'ordre de plusieurs décimètres par heure) ;
- Phénomène **imprévisible** (pas de système d'alerte).

INTERDICTIONS

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la zone rouge **inondations par débordement de la rivière Aisne (Article 2.1)**, avec certaines variantes **qui interdisent cette fois-ci :**

- Les aires naturelles de camping et l'extension des campings existants ;
- Le **stockage ou dépôt** de produits susceptibles d'être entraînés par les eaux quelle que soit la période, à l'exception des produits issus de l'exploitation forestière et du bois de chauffage pour particuliers dans la limite de 20m3 et à proximité du bâti ;
- Le **stockage de produits polluants ou dangereux**, sauf si les quantités et concentrations sont inférieures aux normes fixées, et que le stockage se fasse hors d'eau. Les produits polluants ou dangereux peuvent être stockés dans les corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone ;
- Les parkings et les gares routières ;
- Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible (poste EDF-GDF, poste de téléphonie...).

AUTORISATIONS

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que celles évoquées dans la zone rouge **inondations par débordement de la rivière Aisne (Article 2.2)** avec le niveau de référence qui n'est plus la côte de crue centennale mais le niveau minimum TN+1m.

Article 3 - Dispositions applicables en zone orange

Article	Intitulé des dispositions	Observations
3.1	Interdictions	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2
3.2	Autorisations sous conditions	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9

Elle inclut les zones inondables où s'exerce une activité économique, hormis les exploitations de carrières, **qui ne pourra être en aucun cas reconvertie en zone d'habitat**. Le maintien de l'activité existante prévaut. Son agrandissement, sous réserve de prescriptions particulières pour prendre en compte le risque inondation, peut être autorisé. Le changement d'activité est permis. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre pour limiter la vulnérabilité.

Pendant une période de cessation d'activité, les dispositions applicables en zone orange seront remplacées par les dispositions applicables en zone rouge. La reprise d'activité en zone orange demeure possible, dans ce cas, les dispositions de la zone orange seront de nouveau applicables.

Article 3.1 – Interdictions

A l'exception des travaux et occupations du sol visées à l'article 3.2 sont interdits :

- 1- **Toute habitation** à l'exception de celle visée à l'article 3.2-4.
- 2- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement** en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes (habitation, bureau, local technique, ...).
- 3- **Tout parc résidentiel de loisirs, tout terrain de camping et tout emplacement « loisirs ».**
- 4- **Les aires d'accueil et de grand passage** des gens du voyage.
- 5- **Les remblais, les exhaussements du sol et digues**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 3.2-7.
- 6- **Toute reconstruction**, après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue, à l'exception des reconstructions possibles visées à l'article 3.2-5.
- 7- **Toute excavation et toute création de plan d'eau**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières visées par l'article 3.2-11, et des travaux visés à l'article 3.2-7.
- 8- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.
Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

Article 3.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 3.2-12 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- Le changement d'activité sous les conditions suivantes :

- La zone considérée doit rester une zone d'activité économique (en cas contraire, les dispositions applicables sont celles de la zone rouge) ;
- Ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- Ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution ;
- Suivre les prescriptions de l'article 3.2-12.

3- L'extension d'une activité sous réserve de la prise en compte du risque inondation dans les aménagements, de réduire au maximum la vulnérabilité des biens et des personnes, et que les prescriptions de l'article 3.2-12 soient respectées. Pour les nouveaux bâtiments isolés, le niveau du plancher devra être calé au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis.

4- La création de logements rendus indispensable à la surveillance du site (limité à un logement).

5- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition de :

- Caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- Ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette initiales ;
- De respecter les prescriptions de l'article 3.2-12.

6- Les installations classées pour l'environnement, les constructions et les extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité soit minimisée et de suivre les prescriptions de l'article 3.2-12. Pour les nouveaux bâtiments isolés, le niveau du plancher devra être calé au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les activités existantes (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- D'un programme de gestion et de la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

8- Le stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux, à condition :

- Que les produits et matériaux non vulnérables et susceptibles d'être entraînés par les eaux soient lestés et arrimés, ou évacués en cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte ;
- Que les produits et matériaux vulnérables soient placés au-dessus de la cote de crue centennale.

9- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités sous réserve que le risque inondation soit pris en compte.

10- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

11- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- De démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- De ne réaliser aucun endiguement ;
- De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période ;
- Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux. Le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

12- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- Pas de liant à base de plâtre ;
- Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

Article 4 - Dispositions applicables en zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
4.1	Interdictions zone bleue « débordement Aisne »	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2
4.2	Autorisations sous conditions en zone bleue « débordement Aisne »	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9
4.3	Cas particulier de la zone bleue « débordement de ru »	

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

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

Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

Article 4.1 – Interdictions

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

- 1- **Toute nouvelle ouverture** située en-dessous du niveau TN+0,30 m et **tout aménagement en cave ou sous-sol** susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 2- **Tout nouveau parc résidentiel de loisirs**, tout **nouveau terrain de camping** et tout **nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants.
- 3- **Toute nouvelle installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)** dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping déjà existants. En cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des Habitations Légères de Loisirs et le remplacement des résidences mobiles de loisirs sont interdits.
- 4- Le **stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 5- Les **nouveaux Établissements Recevant du Public (ERP)** des types suivants (définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié) : J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), R (établissements d'enseignement, colonies de vacances), U (établissements de soins), PS (parcs de stationnement couverts) et GA (gares) sauf gares routières dans les conditions définies à l'article 4.2-16.
- 6- Les **remblais, exhaussements du sol et digues**, quel qu'en soit la nature et le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 4.2-9.
- 7- **Les nouvelles installations classées pour l'environnement**, sauf en cas d'un renouvellement d'une installation existante ou pour une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.
- 8- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout **dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux** susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière, seront évacués.

9- Le **stockage existant ou futur de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées au 4.2-13 ou dans le cas particulier de corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaire dans cette zone.

10- **Toute clôture** susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.

Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, les clôtures mobiles (pouvant être retirées en cas de crue) et les murs ne faisant pas obstacle au libre écoulement de l'eau sont également autorisés.

11- **Tout nouvel assainissement autonome par épandage**, autre que par tertre d'infiltration. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre et disposé dans le sol naturel devra être étanche à une submersion prolongée.

Article 4.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de suivre les prescriptions de l'article 4.2-18 et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2- Les **reconstructions après sinistres**, les **constructions nouvelles**, les **changements d'affectation**, l'**extension de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver les risques d'inondations et de minimiser leur propre exposition au risque, et notamment sous les conditions suivantes :

- Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception de celle inférieure à 20 m² et attenante au bâti existant dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges de la rivière, et à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau ;
- L'axe principal de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- Les constructions nouvelles et les extensions, dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², devront être construites au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, pilotis ou tout autre moyen ne réduisant pas le volume de stockage des eaux de crue (les remblais restent interdits) ;
- Absence de sous-sol ;
- Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- Les fondations des constructions nouvelles devront prendre en compte l'hydromorphie des terrains et y être adaptées ;
- Suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

3- La **reconstruction** des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, reconnaissance de la valeur par l'Architecte des Bâtiments de France) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...) sous réserve :

- De réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- De ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette ;
- Suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

4- **Les constructions et extensions de bâtiments** directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité et leur impact sur les crues soient minimisés et que les prescriptions de l'article 4.2-18 soient respectées.

5- Les **travaux d'entretien et de gestion courants, le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition** :

- o De ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations ;
- o Extension dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, et limitée à des emplacements « tourisme » ;
- o De ne transformer aucun emplacement « tourisme » en emplacement « loisirs » ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- o Que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

6- Les **aires naturelles** de camping du 1^{er} mai au 31 octobre.

7- Les **aires d'accueil et de grand passage** des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue.

8- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- o Justification de la non-aggravation du risque d'inondation ;
- o Implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- o Emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10% ;
- o De caler le niveau du plancher au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable ou pilotis ;
- o Pas de sous-sol ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

9- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences des risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations **à l'échelle de la vallée** (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

10- Les **travaux** de construction ou d'aménagement **d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale.

11- Les **nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement** de celles existantes **et les infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- o Prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o Minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crue ;
- o Rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

12- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- De démontrer la non-aggravation des risques inondations en amont et en aval (étude d'impact réalisée au préalable) ;
- De ne réaliser aucun endiguement ;
- De démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- Que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- Que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période ;
- Que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage...), mais il devra alors être validé par les services de l'État compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale Oise-Aisne.

13- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

14- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

15- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.

16- Les parkings et gares routières à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

17- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser hors d'eau la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles ») et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

18- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- Traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- Pas de liant à base de plâtre ;
- Pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- Matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- Résistance à des affouillements, tassements ou érosions localisées.

Article 4.3 – Cas particulier de la zone bleue « inondations par débordement de ru »

INTERDICTIONS

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la **zone bleue « inondations par débordement de la rivière Aisne »** (Article 4.1), avec certaines variantes qui interdisent cette fois-ci :

- Les aires naturelles et l'extension des campings ;
- Les aires d'accueil et les aires de grand passage des gens du voyage ;
- Le **stockage ou dépôt** de produits susceptibles d'être entraînés par les eaux quelle que soit la période, à l'exception des produits issus de l'exploitation forestière et du bois de chauffage pour particuliers ;
- Le **stockage de produits polluants ou dangereux**, sauf si les quantités et concentrations sont inférieures aux normes fixées, et que le stockage se fasse hors d'eau. Les produits polluants ou dangereux peuvent être stockés dans les corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone ;
- Les parkings et les gares routières ;
- Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible (poste EDF-GDF, poste de téléphonie...) ;

AUTORISATIONS

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que dans la zone bleue « inondations par débordement de la rivière Aisne » (Article 4.2) avec le niveau de référence qui n'est plus la côte de crue centennale mais le niveau minimum TN+1m.

Article 5 - Dispositions applicables en zone jaune

Cette zone inclut les secteurs d'accumulation des boues et des eaux de ruissellement, ayant pour la plupart déjà fait l'objet de la prise d'arrêtés de catastrophes naturelles. Cette zone délimite ponctuellement :

- Les habitations ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre ;
- Les secteurs à risques identifiés par les maires dans les enquêtes communales.

INTERDICTIONS

De manière générale, les interdictions restent les mêmes que celles évoquées dans la **zone bleue** « **inondations par débordement de ru** » (Article 4.3) avec en outre, la variante suivante :

Interdiction de :

-**Toute nouvelle ouverture** située à moins de 0,30 m du terrain naturel **et** orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées de boue.

AUTORISATIONS

Sauf dispositions contraires énoncées précédemment, les autorisations sous conditions restent sensiblement les mêmes que celles évoquées dans la **zone bleue** « **débordement de la rivière Aisne** » (Article 4.2) avec le niveau de référence qui n'est plus la cote de crue centennale mais le niveau minimum TN+0,6m.

Article 6 - Dispositions applicables en zone à Préserver

Article	Intitulé des dispositions	Observations
6.1	Interdictions	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 6.2
6.2	Autorisations sous conditions	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 9

Zone contenant des espaces encore indemnes de toute urbanisation et nécessitant d'être préservée afin de maintenir l'occupation actuelle des sols et de minimiser les risques en aval.

En effet, si cette zone n'est pas soumise aux aléas étudiés, elle va permettre de les limiter. C'est le cas des zones humides qui vont jouer un rôle important dans la régulation des cours d'eau ou des boisements de versants qui vont limiter le ruissellement, mais aussi atténuer les phénomènes d'érosion, limiter les impacts de débordements de cours d'eau et favoriser la qualité de l'eau par le prélèvement racinaire des nitrates, matières en suspension et autres polluants.

Il s'agit notamment de préserver les versants boisés mais aussi les zones humides situées en fond de vallée qui jouent un grand rôle dans le contrôle des inondations.

Article 6.1 – Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 6.2, sont interdits :

- 1- Toutes nouvelles occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire, permis d'aménager ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs et tout nouveau terrain de camping.
- 3- Les aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage.
- 4- Les nouvelles installations classées pour l'environnement et les carrières.
- 5- Les remblais, les excavations, les exhaussements du sol et digues quel qu'en soit la nature et le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 6.2-2.
- 6- Toute clôture susceptible de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.
Par contre, les clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation sont également autorisées.
- 7- Les parkings et les gares routières.
- 8- Tout défrichement sur une surface supérieure à 1 hectare, sauf dans le cas d'une replantation de vignes soumise à la délimitation de l'AOC Champagne. Dans ce cas, le défrichement devra s'accompagner d'aménagements hydrauliques compensatoires, portés et validés par une autorité compétente. La mise en place (financement, délai de mise en œuvre) et la gestion devront faire l'objet d'une validation par les services de l'État compétents.

=> Interdictions supplémentaires pour les zones humides situées en fond de vallée :

- 9- L'assainissement autonome par épandage, sauf s'il comprend un tertre d'infiltration.

Article 6.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions visées à l'article 9, sont autorisés :

- 1- Les aires naturelles de camping.

2- Les **travaux et installations** destinés à réduire les conséquences des risques à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- o D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- o De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o Que le projet soit porté par une collectivité compétente, une association foncière et/ou une association syndicale autorisée qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- o Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents et que l'entente interdépartementale Oise-Aisne soit consultée pour avis.

3- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air**, les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage) et sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires.

4- **Toute installation nouvelle d'un poste de communication sensible** : poste technique (EDF, GDF), poste de téléphonie ou de radiotéléphonie (pylône, baies techniques...).

5- Les **travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à amplifier ou créer de nouveaux risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant.

6- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de **l'eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux.

7- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des constructions et installations nouvellement implantées par les articles 2 à 6 du paragraphe 6.2, sauf s'ils créent de nouveaux risques ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

8- **Les fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

=> **Sur les versants boisés :**

9- **La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies** afin de créer des obstacles et de réduire l'écoulement des eaux en amont.

Article 7 - Dispositions applicables en zone blanche

(Au titre de sa proximité avec les autres zones)

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, elle peut être bâtie ou non bâtie, et **n'est pas considérée comme exposée aux phénomènes d'inondations et de ruissellements**. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

- Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche, situé à proximité d'une zone rouge, orange ou bleue, s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau pour une crue centennale ;
- Dans le cas contraire, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention aux sous-sols et aux ouvertures qui peuvent facilement devenir inondables face à une crue centennale (directement ou par infiltration/remontée de nappe).
- Les collectivités devront, conformément à la réglementation en vigueur (L2224-10 du CGCT), réaliser les études utiles à la maîtrise des eaux pluviales sur leur territoire.
- Toute nouvelle construction devra faire l'objet de mesures de maîtrise des eaux pluviales :
 - Infiltration si le sol le permet ;
 - Rétention / stockage dans le cas contraire.
 Seul le trop plein de ces installations pourra être déversé dans le réseau public ou les exutoires naturels.

Article 8 – Dispositions complémentaires

La modification du PPR par arrêté préfectoral du 30 mars 2007 tient compte du fait que certaines communes restent aussi menacées par les phénomènes de ruissellement que par les débordements de la rivière Aisne et de ses affluents. Les distinctions suivantes ont été appliquées :

- En orange, **les axes de ruissellement potentiels** (inventaire des thalwegs sur la carte IGN) ;
- En rouge, **les axes de ruissellement avérés** (axes identifiés par les maires dans les enquêtes communales ou identifiés dans les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles).

Suivant l'intensité du phénomène et la nature du sol, une évolution du ruissellement en coulées de boue demeure tout à fait possible.

Compte tenu de l'imprévisibilité et de la rapidité des phénomènes, il convient d'appliquer certaines dispositions au niveau des axes de ruissellement et leurs abords.

En outre, il convient de privilégier un aménagement d'ensemble (et non à l'échelle d'une habitation) pour limiter les nuisances.

Article 8.1 – Dispositions applicables au niveau de l'axe de ruissellement

INTERDICTIONS

Seront interdits en particulier :

- Toute **nouvelle construction**, afin de ne pas augmenter les risques et de ne pas modifier l'écoulement des eaux.
- Les **remblais, les excavations et les exhaussements** du sol, à l'exception des travaux et installations destinés à réduire les risques d'inondations pour les bâtiments existants ou destinés à réduire les conséquences des inondations à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention).
- Les **parkings collectifs** (type établissement commercial...).
- Les **dépôts et stockages** de toute nature.
- Le **stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**.
- Les **clôtures** susceptibles de modifier l'écoulement des eaux.

Article 8.2 – Dispositions applicables aux secteurs affectés par les axes de ruissellement

INTERDICTIONS

Seront interdits en particulier :

- Toute construction** vulnérable aux écoulements :
 - Avec un sous-sol dont le niveau est inférieur au niveau de l'axe d'écoulement ;
 - Toute construction dont le premier niveau habitable est inférieur au TN +0,30 m.
- Toute nouvelle ouverture** située à moins de 0,30 m du terrain naturel et orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées de boue.

Article 9 – Prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant

Les prescriptions suivantes s'appliquent également aux biens futurs mais aussi pour les biens existants dans un délai de 5 ans (conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement) :

1- Dans les zones de débordement de la rivière Aisne, munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.

2- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- Isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- Installer hors d'atteinte de l'eau les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- Équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

3- Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles (s'ils sont facilement déplaçables ou à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux), et notamment :

- Les appareils électroménagers ;
- Les équipements électriques, électroniques ;
- Les installations de chauffage.

4- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994. Les résidences mobiles de loisirs et les caravanes doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.

5- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- Soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé ;
- Soit dans le cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

Article 10 – Recommandations applicables aux biens existants

Article 10.1- Recommandations applicables aux zones inondables :

1- Le réaménagement de constructions existantes sera conçu de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens aux risques d'inondations.

2- Il est recommandé pour les établissements sensibles en zone inondable (notamment les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, les écoles, ...) d'identifier ou de réaliser après autorisation, un accès par voie terrestre au-dessus de la cote de référence. Cet accès doit avoir un gabarit adapté au nombre de personnes présentes sur le site et permettre l'intervention des secours. Il doit également être conçu pour résister aux effets d'une inondation sans perturber l'écoulement des eaux.

3- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

- Une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus de la cote de crue centennale et adaptée à l'occupation des locaux ;
- Une ouverture sur le toit, constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

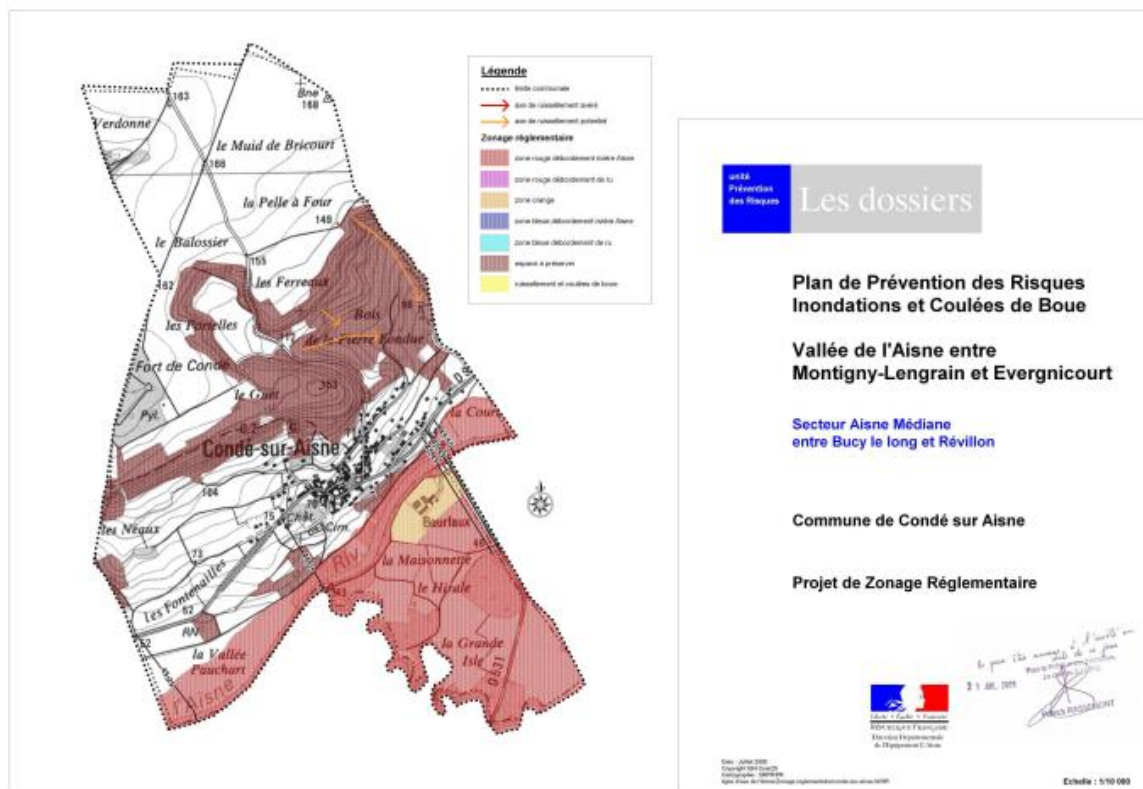
4- Les ouvertures de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits...), situées en dessous du niveau de la crue centennale, peuvent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau. En l'absence de toute possibilité technique, des dispositifs temporaires pourront être mis en place dès l'annonce de crue.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débits suffisants peuvent être mises en place afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

Article 10.2- Recommandations applicables en zone blanche:

Afin de ne pas aggraver les risques en aval, et conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et à la loi sur l'eau, il convient de maîtriser l'imperméabilisation des sols, maîtriser les phénomènes de ruissellement (en milieu urbain comme en milieu rural) par une bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention...) et de maintenir les zones humides.



Annexe n°2

Liste des essences végétales préconisées et interdites

Liste des essences préconisées

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de *Cotoneaster horizontalis* Decne. et *Cotoneaster dammeri*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (*lonicera nitida*, *lonicera tatarica*), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de *Rosa rugosa*), seringat, viorne obier, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

Liste des essences interdites

- Espèces arborescentes et arbustives :
 - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
 - Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
 - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
 - Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
 - Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
 - Érable négundo (*Acer negundo*)
 - Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
 - Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
 - Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
 - Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
 - Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
 - Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
 - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 - Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
 - Spirée blanche (*Spirae alba*)

- Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
- Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)
- Espèces herbacées :
 - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
 - Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
 - Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
 - Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
 - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 - Ludwigies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
 - Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
 - Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
 - Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
 - Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohemica*)
 - Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
 - Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
 - Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

➤ Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant :
<https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>

Annexe n°3
**Extraits du guide « Le retrait-gonflement des argiles – Comment
prévenir les désordres dans l’habitat individuel »**

Guide disponible sur www.georisques.gouv.fr

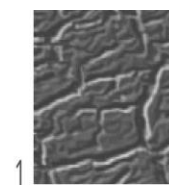


face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

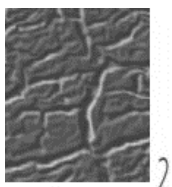
Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

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.

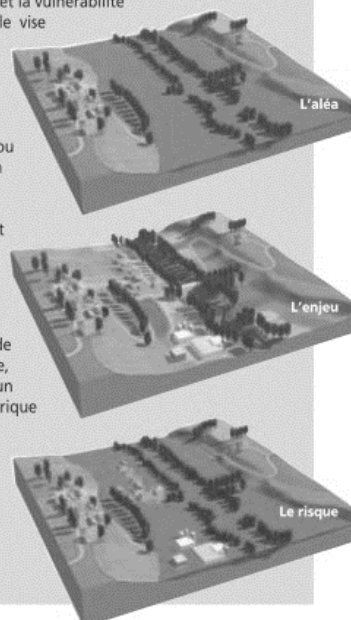
Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant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

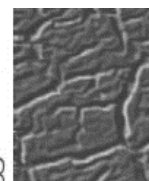
La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

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.





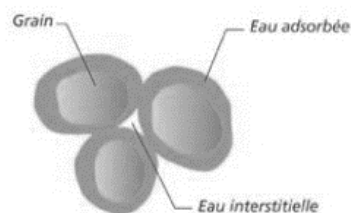
1 - Face à quel phénomène ?

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 :

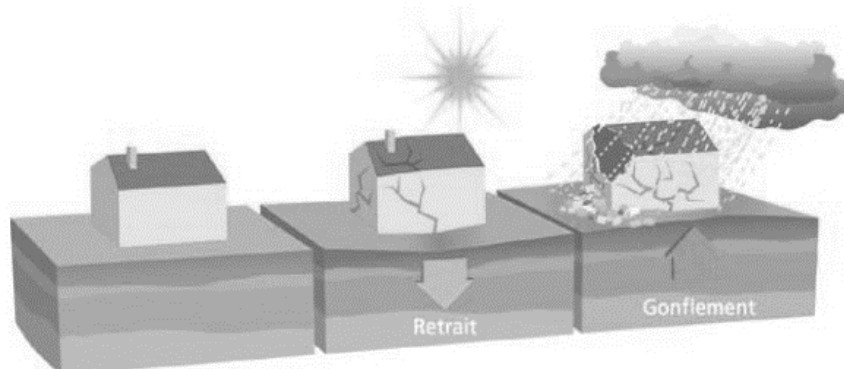


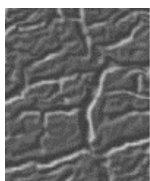
- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;

- 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.

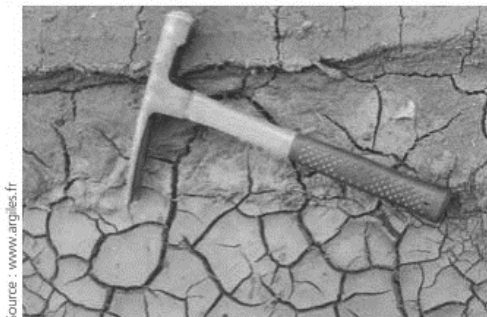
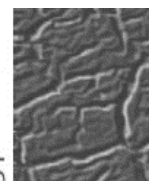
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **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).

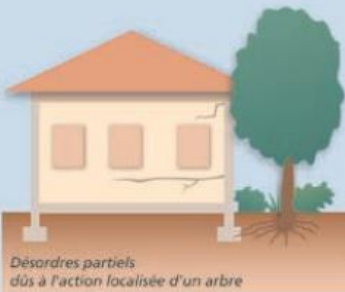
Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



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

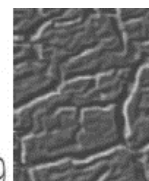
Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou 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 ;

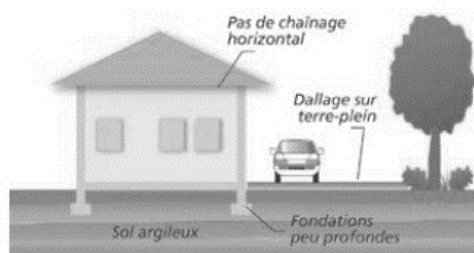


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

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.

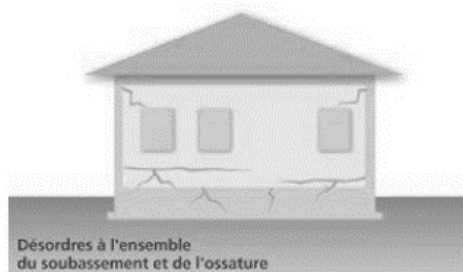
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres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



Les désordres au gros-œuvre

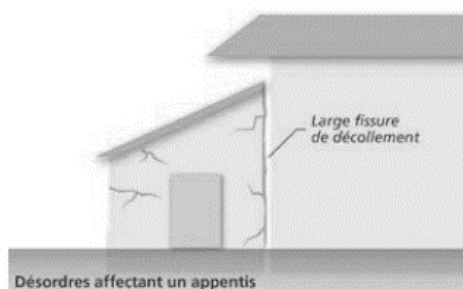
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

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

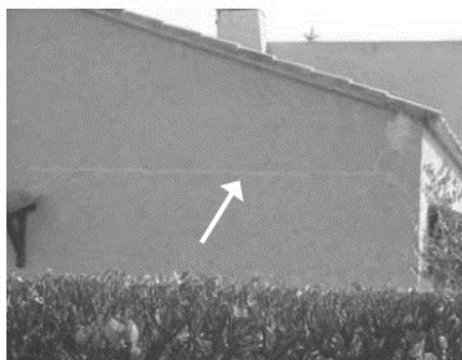


ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

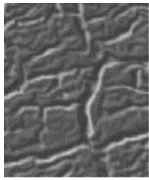
- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



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



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



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

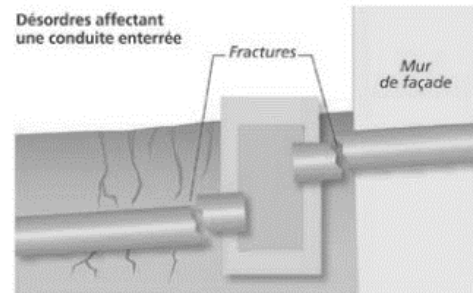
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp Géorisques.

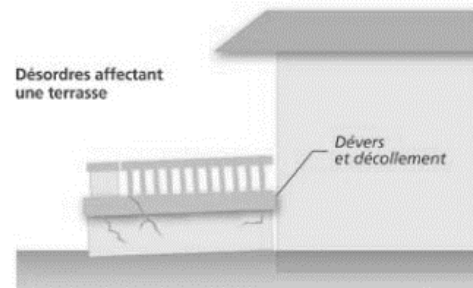
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

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

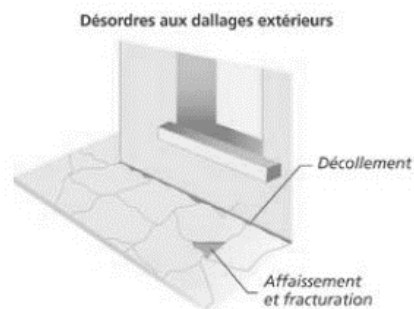


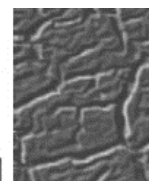
Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **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 3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

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

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

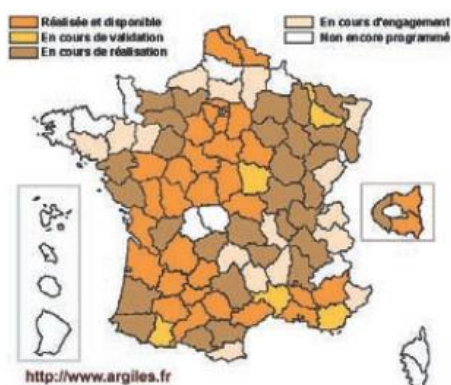
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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

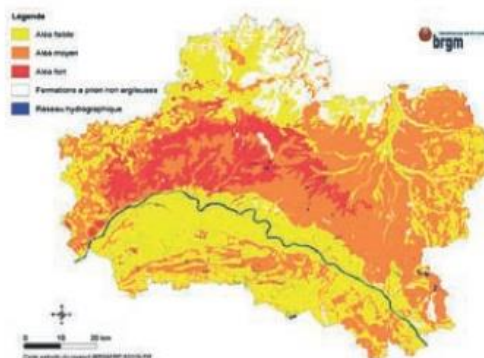
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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

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



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



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

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

3.2 - L'information préventive

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

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

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

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

Le maire doit apposer ces affiches :

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

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



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.

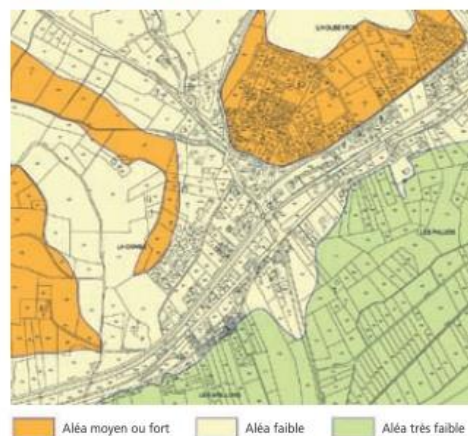
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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.

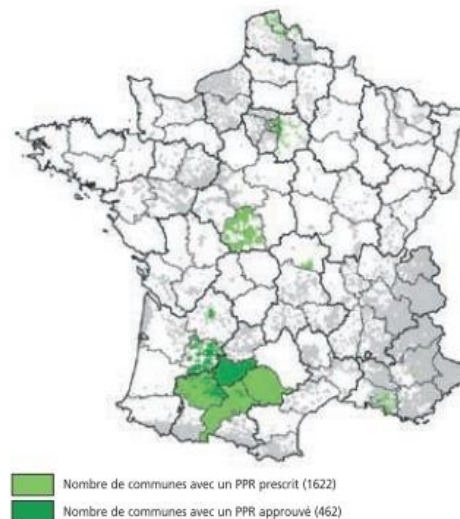
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

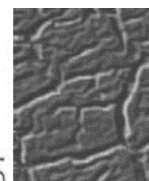
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi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

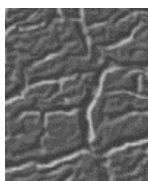
3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

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

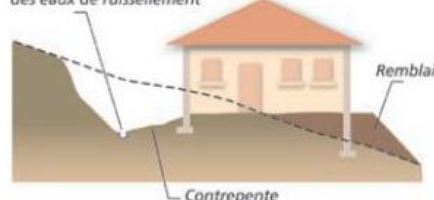


Plate-forme en déblais



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 concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.	Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.	
Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.		
Schéma de principe		
		
Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 : - « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». - Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture. - « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ». La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.		
Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure : - la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ; - la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.		

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

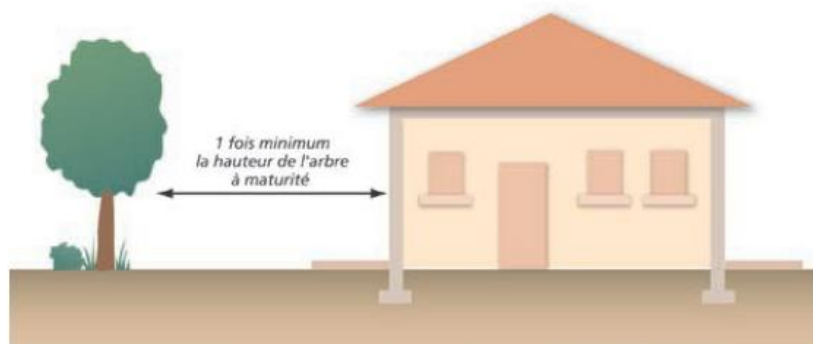
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

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

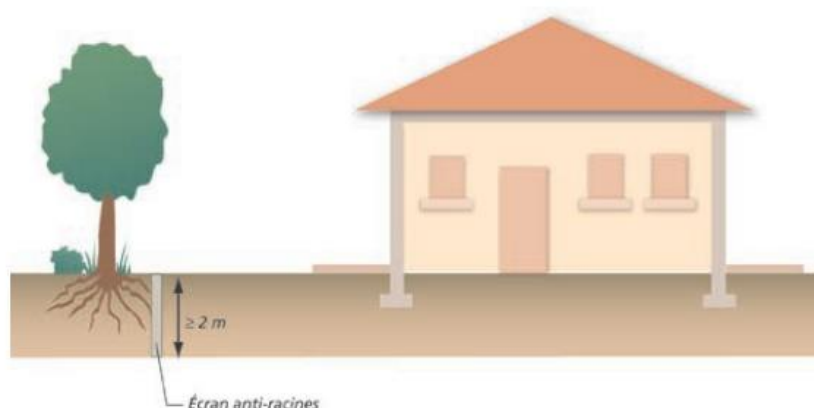


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation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

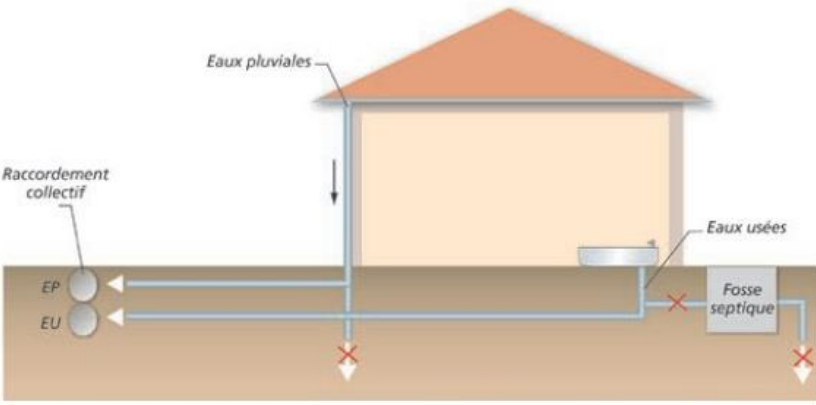
Schéma de principe

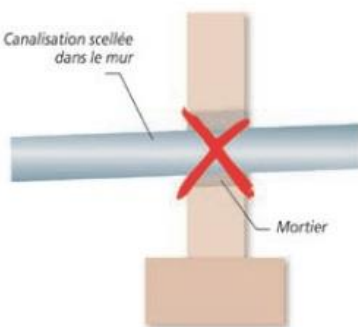
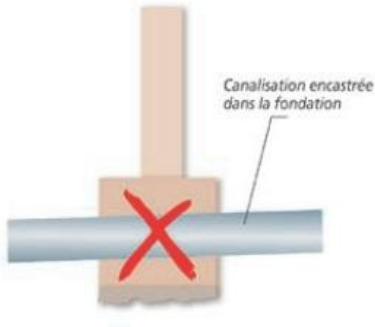


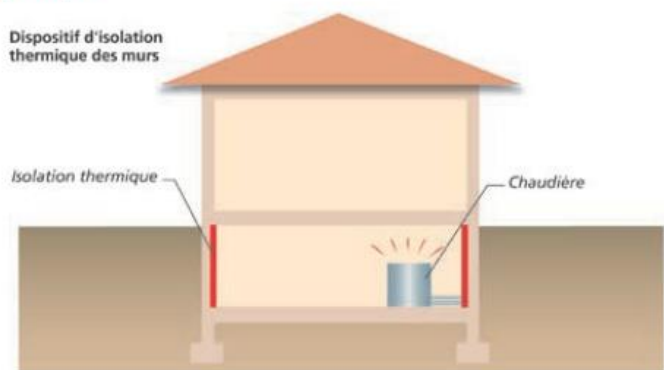
Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel 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 Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre  Canalisation scellée dans le mur Mortier  Canalisation encastrée dans la fondation		
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  Le schéma illustre un bâtiment avec une chaudière dans le sous-sol. Des murs sont isolés avec une isolation thermique (représentée par des rectangles rouges) pour limiter les échanges thermiques avec le sol. Le dispositif est étiqueté 'Dispositif d'isolation thermique des murs'.		
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

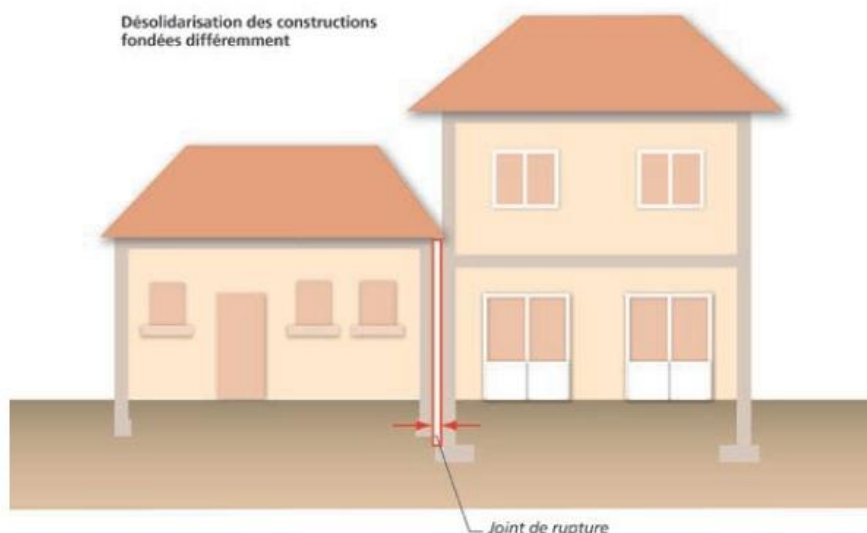


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

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

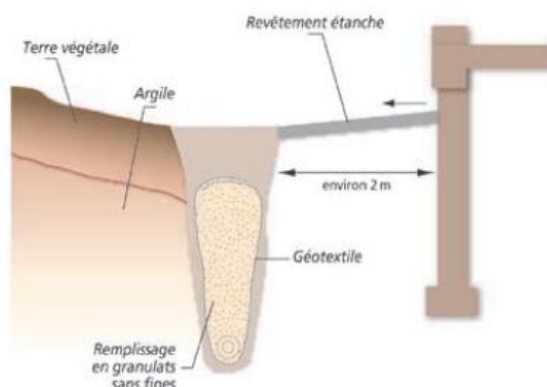


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements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