

Département de l'Aisne

# Commune de Le Nouvion-en-Thiérache

## Plan Local d'Urbanisme

### 4.1 Règlement littéral

Projet arrêté le 16 septembre 2024

Projet approuvé le 5 juin 2026

Cachet de la Mairie  
et signature du Maire



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| SOMMAIRE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2         |
| TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         |
| <b>Article 1. Champs d'application territoriale du plan .....</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>6</b>  |
| <b>Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations .....</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| <b>Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU .....</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>6</b>  |
| <b>Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques .....</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>6</b>  |
| <b>Article 5. Règlement littéral du PLU de Le Nouvion-en-Thiérache .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>8</b>  |
| <b>Article 6. Lexique .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>8</b>  |
| TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 12        |
| <u>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA .....</u>                                                                                                                                                                                                                                                | <u>13</u> |
| <b>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>14</b> |
| <b>Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites .....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>14</b> |
| <b>Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>15</b> |
| <b>Article UA 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| <b>Article UA 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale .....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>15</b> |
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>15</b> |
| <b>Article UA 5 Hauteur des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>15</b> |
| <b>Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>16</b> |
| <b>Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>16</b> |
| <b>Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>17</b> |
| <b>Article UA 9 Emprise au sol des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>17</b> |
| <b>Article UA 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>17</b> |
| <b>Article UA 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>18</b> |
| <b>Article UA 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>20</b> |
| <b>Article UA 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés .....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>20</b> |
| <b>Article UA 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>21</b> |
| <b>Article UA 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>21</b> |
| <b>Article UA 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>21</b> |
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>22</b> |
| <b>Article UA 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>22</b> |
| <b>Article UA 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....</b>                                                                              | <b>22</b> |
| <b>Article UA 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement .....</b> | <b>23</b> |
| <b>Article UA 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>23</b> |
| <u>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB .....</u>                                                                                                                                                                                                                                                | <u>24</u> |
| <b>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>25</b> |
| <b>Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites .....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>25</b> |
| <b>Article UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>26</b> |
| <b>Article UB 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>26</b> |
| <b>Article UB 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale .....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>26</b> |
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>26</b> |
| <b>Article UB 5 Hauteur des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>26</b> |
| <b>Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>27</b> |
| <b>Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>27</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>                                                                                                                                                                                                | <b>28</b> |
| <b>Article UB 9 Emprise au sol des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>28</b> |
| <b>Article UB 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>                                                                                                                                                                                          | <b>28</b> |
| <b>Article UB 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme</b>                                                                                                                                                                                                | <b>29</b> |
| <b>Article UB 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>30</b> |
| <b>Article UB 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>30</b> |
| <b>Article UB 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>30</b> |
| <b>Article UB 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>30</b> |
| <b>Article UB 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)</b>                                                                                                                                                                             | <b>31</b> |
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>32</b> |
| <b>Article UB 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>32</b> |
| <b>Article UB 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif</b>                                                                              | <b>32</b> |
| <b>Article UB 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</b> | <b>32</b> |
| <b>Article UB 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>                                                                                                                                                                                        | <b>33</b> |
| <b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>34</b> |
| <b>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>35</b> |
| <b>Article UI 1 Occupations et utilisations du sol interdites</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>35</b> |
| <b>Article UI 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>36</b> |
| <b>Article UI 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>36</b> |
| <b>Article UI 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>36</b> |
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>36</b> |
| <b>Article UI 5 Hauteur des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>36</b> |
| <b>Article UI 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>36</b> |
| <b>Article UI 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>36</b> |
| <b>Article UI 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>                                                                                                                                                                                                | <b>37</b> |
| <b>Article UI 9 Emprise au sol des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>37</b> |
| <b>Article UI 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>                                                                                                                                                                                          | <b>37</b> |
| <b>Article UI 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme</b>                                                                                                                                                                                                | <b>38</b> |
| <b>Article UI 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>38</b> |
| <b>Article UI 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>39</b> |
| <b>Article UI 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>39</b> |
| <b>Article UI 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>39</b> |
| <b>Article UI 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)</b>                                                                                                                                                                             | <b>39</b> |
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>40</b> |
| <b>Article UI 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>40</b> |
| <b>Article UI 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif</b>                                                                              | <b>40</b> |
| <b>Article UI 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</b> | <b>41</b> |
| <b>Article UI 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>                                                                                                                                                                                        | <b>41</b> |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>42</b> |
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>43</b> |
| <b>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>44</b> |
| <b>Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>44</b> |
| <b>Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>45</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article 2AU 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale.....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>45</b> |
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 5 Hauteur des constructions.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</b>                                                                                                                                                                                         | <b>45</b> |
| <b>Article 2AU 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme .....</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....</b>                                                                                                                                                                             | <b>46</b> |
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif.....</b>                                                                              | <b>46</b> |
| <b>Article 2AU 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....</b> | <b>47</b> |
| <b>Article 2AU 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>47</b> |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>48</b> |

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

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article A 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</b> | <b>55</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b> | <b>56</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N .....</b> | <b>57</b> |
|----------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions.....</b> | <b>58</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites .....</b> | <b>58</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....</b> | <b>58</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....</b> | <b>58</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale .....</b> | <b>59</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b> | <b>59</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 5 Hauteur des constructions.....</b> | <b>59</b> |
|---------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</b> | <b>59</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</b> | <b>59</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...</b> | <b>60</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 9 Emprise au sol des constructions .....</b> | <b>60</b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b> | <b>60</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....</b> | <b>61</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....</b> | <b>61</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....</b> | <b>61</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....</b> | <b>62</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.....</b> | <b>62</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....</b> | <b>62</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux.....</b> | <b>62</b> |
|-----------------------------------------------|-----------|

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....</b> | <b>62</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif</b> | <b>62</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....</b> | <b>63</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Article N 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</b> | <b>63</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>ANNEXES .....</b> | <b>64</b> |
|----------------------|-----------|

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXE N°1 REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE LA VALLEE DE L'OISE ENTRE AISONVILLE ET BERNOVILLE ET MONDREPUIS .....</b> | <b>64</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXE N°2 LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES PROSCRITES.....</b> | <b>86</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXE N°3 LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES.....</b> | <b>88</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------|

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXE N°4 PALETTE CHROMATIQUE.....</b> | <b>89</b> |
|--------------------------------------------|-----------|

|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXE N°5 EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL » .....</b> | <b>92</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

# **Titre 1 : Dispositions Générales**

---

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

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

---

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Le Nouvion en Thiérache.

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

---

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

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

## **ARTICLE 3. ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU**

---

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

## **ARTICLE 4. DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES ET MENTIONS GRAPHIQUES**

---

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

---

#### 4.1. Divisions pour le territoire du Nouvion-en-Thiérache

On distingue sur les documents graphiques du Nouvion-en-Thiérache :

- Les zones urbaines dites " zones U " qui regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones U ont été délimitées :
  - ⇒ La zone UA
  - ⇒ La zone UB
  - ⇒ La zone UI
- Les zones à urbaniser « zone 2AU » qui regroupent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme.
- La zone agricole " zone A " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un secteur Ae.
- La zone naturelle et forestière " zone N " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger. La zone N comprend un secteur NI et un secteur Ne.

#### 4.2. Mentions graphiques

Les documents graphiques repèrent également :

- Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'Article L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - Eléments bâtis,
  - Alignements d'arbres, haies et arbres isolés,
  - Sentes piétonnes,
  - Jardins,
  - Zones à dominante humide,
  - Mares.
- Les secteurs à risque
- Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone urbaine (opérations de Renouvellement Urbain) et en zone à urbaniser à long terme (rue des Potasses).
- Les linéaires de commerces identifiés en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme où la destination commerciale est à maintenir en rez-de-chaussée
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Pour information, les bâtiments d'élevage en vue de l'application du principe de la réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Le report des chemins inscrits au PDIPR

---

## ARTICLE 5. REGLEMENT LITTERAL DU PLU DE LE NOUVION-EN-THERACHE

---

### *Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions*

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

### *Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

ARTICLE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

### *Section 3 - Équipement et réseaux*

ARTICLE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

*NOTA : Certains articles n'ont pas été réglementés.*

---

## ARTICLE 6. LEXIQUE

---

### ⇒ **Affouillement du sol**

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

### ⇒ **Annexe**

---

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

⇒ **Bâtiment**

*Un bâtiment est une construction couverte et close.*

⇒ **Construction**

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

⇒ **Construction existante**

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

⇒ **Emprise au sol**

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

⇒ **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**

*En référence à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme, sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.*

### ⇒ **Hauteur**

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

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

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

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

✓ **Installations classées soumises à enregistrement** (art. L512-7 du Code de l'environnement) : *Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'Article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être*

---

*prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.*

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

⇒ **Limites séparatives**

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

⇒ **Maçonné**

*Assemblage de matériaux liés ou non par un mortier.*

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

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

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

⇒ **Unité foncière**

*Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.*

⇒ **Voies ou emprises publiques**

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

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

---

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

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

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

On distingue sur le territoire communal du Nouvion en Thiérache :

- ⇒ La zone UA
- ⇒ La zone UB
- ⇒ La zone UI

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

## Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant au centre ancien du bourg.

## Informations

- ✓ La zone UA est soumise à un aléa faible à moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone UA est inscrite dans l'aire du PPR Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis, approuvé le 27/01/2015.
- ✓ La zone UA est en partie identifiée dans des secteurs de zones à dominante humides identifiées.

## 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 R 421-28 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 UA :

Néant

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

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

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

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

De plus sont également interdits en zone UA :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions de l'article UA2.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.

- Au-delà de la bande de constructibilité de 30 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile, les changements de destination à vocation d'habitat.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions et toutes destinations engendrant une imperméabilisation.

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

Sont admis sous condition :

- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale autorisée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle d'un tiers.

## **ARTICLE UA 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

- Pour les linéaires de commerces identifiés sur le document graphique en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination à vocation d'habitat est interdit pour une durée de 3 ans à compter de la cessation d'activités. Un justificatif sera exigé pour justifier le délai (ex arrêté du maire)

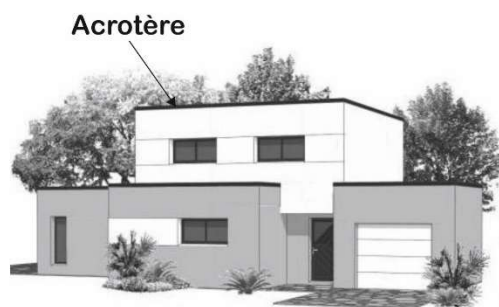
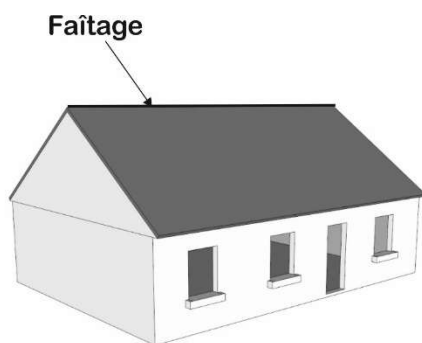
## **ARTICLE UA 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

- Non réglementé

## **Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UA 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions se limite au **R+2+combles** sans dépasser 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel

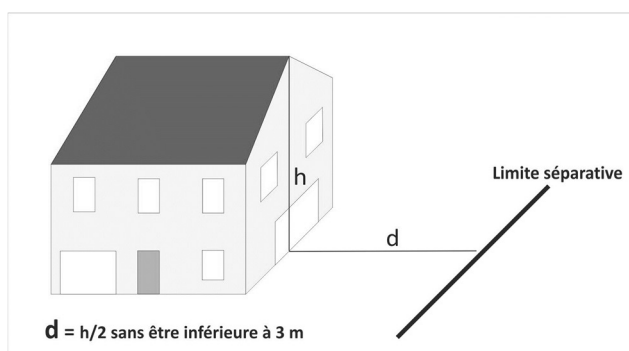


- Les constructions accolées à une construction existante à la date d'approbation du PLU peuvent s'aligner sur la hauteur du bâtiment même si celui-ci est supérieur à 9 mètres au faitage.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doit pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
  - ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra au moins être au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.

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

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres de profondeur mesurée depuis les limites de l'emprise publique.
- Au-delà de la bande de 30 mètres définie à l'Article UA6.1 sont autorisées :
  - ✓ les constructions à destination d'annexes de moins de 50 m<sup>2</sup>
  - ✓ les extensions des constructions à destination d'habitation dans la limite d'une surface de référence de 40 m<sup>2</sup> ou 40 % de l'emprise au sol des constructions existantes sans dépasser 40m<sup>2</sup>.
- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des emprises publiques ou à créer soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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



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

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

---

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

---

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les unes par rapport aux autres

---

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

---

- Non réglementé

---

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

---

Dispositions générales

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

Toitures

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

Volumes des constructions :

- Les volumes doivent garder une grande simplicité à l'image des constructions traditionnelles de la THIERACHE.

Colorations :

- La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°4 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.
- Dans les linéaires commerciaux identifiées, le recouvrement des façades en briques d'un enduit, mise en peinture, isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Ouvertures :

- En façade sur rue, les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges.
- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur, sauf en cas de rénovation ou en cas d'impossibilité technique.
- L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façade donnant sur les rues identifiées.

Clôtures

- Pour matérialiser l'alignement, les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

→ Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

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

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

| N° | Localisation                 | Prise de vue                                                                         |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | 9 Rue Auguste PAGE           |   |
| 3  | 4 Rue Auguste PAGE (longère) |  |
| 4  | 7 Route du Cateau            |  |

|    |                                                                                      |                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 20 Rue Théodore Blot                                                                 |    |
| 6  | Angle de la Rue Robert BEGON et Rue Théodore BLOT<br>(Ancienne enseigne commerciale) |    |
| 7  | Rue Robert DEGON (Ancienne enseigne commerciale)                                     |   |
| 8  | Rue Robert DEGON (bâtiment R+2 Façade Art Déco)                                      |  |
| 9  | 24 Rue Robert DEGON                                                                  |  |
| 10 | 31 Rue Robert DEGON                                                                  |  |

|    |                      |                                                                                    |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 7 Rue Théodore BLOT  |  |
| 14 | 5 Rue Ernest LAVISSE |  |

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

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

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

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

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

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°2 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

---

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

---

- Non réglementé

---

**ARTICLE UA 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---

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

---

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

---

Principe

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

Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - ✓ Longueur : 5 mètres
  - ✓ Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m<sup>2</sup> par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitat et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.

### Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif\* : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux\* : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **ARTICLE UA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

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

#### **Eau potable**

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

#### **Eaux usées**

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

---

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

---

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

---

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

---

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

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

### **Définition de la zone**

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

### **Informations**

- ✓ La zone UB comprend deux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation « Rue André RIDDERS », « Avenue du Docteur LEMAIRE ».
- ✓ La zone UB est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis approuvé le 27/01/2015.
- ✓ La zone UB 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 code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone UB est en partie identifiée dans des secteurs de zones à dominante humides identifiées.

### **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 R 421-28 du code de l'urbanisme

### **Emplacements réservés créés au sein de la zone UB :**

Néant

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

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

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

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

De plus sont également interdits en zone UB :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions de l'Article UB2
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23

du CU, les constructions nouvelles à l'exception des constructions autorisées à l'article UB2.

- Au-delà de la bande de constructibilité de 30 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile, les changements de destination à vocation d'habitat.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions et toutes destinations engendrant une imperméabilisation.

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

Sont admis sous condition :

- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale autorisée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle d'un tiers.
- Au sein des secteurs de jardins repérés et au-delà de la bande de constructibilité de 30 mètres sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :
  - ✓ les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m<sup>2</sup>
  - ✓ les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UB 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

- Pour les linéaires de commerces identifiés sur le document graphique en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination à vocation d'habitat est interdit pour une durée de 3 ans à compter de la cessation d'activités. Un justificatif sera exigé pour justifier le délai (ex arrêté du maire)

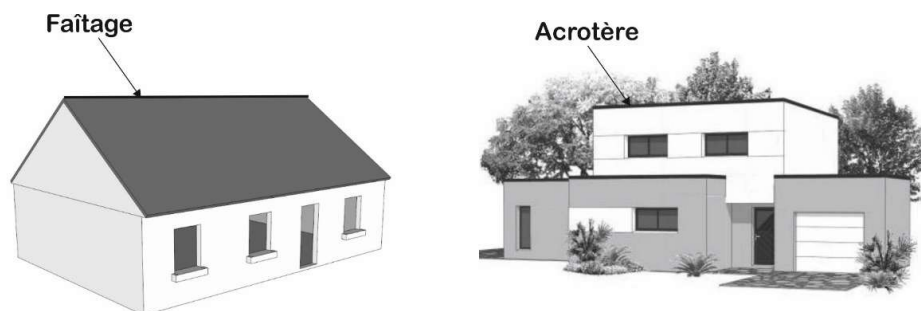
## **ARTICLE UB 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

- Dans les opérations de constructions de 15 logements et plus, 20% des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés.

## **Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UB 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel



- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doit pas dépasser 4.5 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
  - ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra au moins être au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.

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

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres de profondeur mesurée depuis les limites de l'emprise publique à l'exception des secteurs soumis à OAP.
- Au-delà de la bande de 30 mètres définie à l'Article UB6.1 sont autorisées :
  - ✓ les constructions à destination d'annexes de moins de 50 m<sup>2</sup>
  - ✓ les extensions des constructions à destination d'habitation dans la limite de 40 % de l'emprise au sol des constructions existantes.
- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum de toutes les autres voies existantes ou à créer. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

- Les constructions nouvelles et les annexes doivent s'implanter soit sur une des deux limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Ce retrait est porté à 6 mètres minimum lorsque la façade comportera des ouvertures.
- Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

---

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

---

- Les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les unes par rapport aux autres

---

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

---

- Non réglementé.

---

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

---

Dispositions générales

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

Toitures

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

Colorations :

- La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°4 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

Ouvertures :

- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur, sauf en cas de rénovation ou en cas d'impossibilité technique.

Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un muret bas maçonné (d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre) surmonté d'un barreaudage vertical, d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Au sein des secteurs concernés par le PPRI, les clôtures en limites séparatives devront permettre l'écoulement des eaux.

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

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

| N° | Localisation                         | Prise de vue                                                                         |
|----|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | 50 Rue Robert DEGON                  |    |
| 12 | 65 Rue Robert DEGON                  |   |
| 17 | 14 et 16 Rue Docteur Jacques LEMAIRE |  |
| 18 | 53 Rue Théodore BLOT                 |  |

|    |                                         |                                                                                    |
|----|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Mosaïque Fromagerie, 28 Rue de la Croix |  |
|    |                                         |                                                                                    |

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

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

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

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°2 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

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

- Non réglementé

## **ARTICLE UB 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

- Les alignements d'arbres, les haies repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Les mares repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservées ; leur comblement est interdit.

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

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

### **Principe**

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

### **Normes**

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - ✓ Longueur : 5 mètres
  - ✓ Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m<sup>2</sup> par emplacement, dégagements et accès compris.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas excéder 5 % sauf impossibilité technique notoire.

### **Nombre d'emplacements**

- Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitat et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.

### **Normes de stationnement des vélos :**

- Habitat collectif\* : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux\* : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

### Section 3 - Équipement et réseaux

#### **ARTICLE UB 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir une entrée et une sortie à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le terrain d'assiette de l'opération doit disposer d'une voie d'entrée et d'une voie de sortie distincte à l'exception des secteurs soumis à OAP.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse sont interdites à l'exception des secteurs soumis à OAP.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Un seul accès par unité foncière est autorisé depuis les RD 1043, RD 78.

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

##### Eau potable

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

##### Eaux usées

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

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

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

ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

---

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

---

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

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

### Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine à vocation d'activités économiques

### Informations

- ✓ La zone UI est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°4 du présent règlement.
- ✓ La zone UI est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis approuvé le 27/01/2015.
- ✓ La zone UI est en partie identifiée dans des secteurs de zones à dominante humides identifiées.

### 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'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-28 du code de l'urbanisme.

### Emplacements réservés créés au sein de la zone UI :

Néant

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

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

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

| Destination                                           | Sous-destinations                                                                  | Interdits | Autorisées sous condition<br>(voir Article UI2) |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole                                                              | ✓         |                                                 |
|                                                       | Exploitation forestière                                                            | ✓         |                                                 |
| Habitation                                            | Logement                                                                           |           | ✓                                               |
|                                                       | Hébergement                                                                        | ✓         |                                                 |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail                                                    |           |                                                 |
|                                                       | Restauration                                                                       |           |                                                 |
|                                                       | Commerce de gros                                                                   |           |                                                 |
|                                                       | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |           |                                                 |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                                |           |                                                 |
|                                                       | Cinéma                                                                             |           |                                                 |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |           |                                                 |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés     |           |                                                 |
|                                                       | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |           |                                                 |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                      |           |                                                 |
|                                                       | Équipements sportifs                                                               |           |                                                 |
|                                                       | Autres équipements recevant du public                                              |           |                                                 |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          |           |                                                 |
|                                                       | Entrepôt                                                                           |           |                                                 |
|                                                       | Bureau                                                                             |           |                                                 |
|                                                       | Centre de congrès et d'exposition                                                  |           |                                                 |

De plus sont également interdits en zone UI2 :

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

## **ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Sont admis sous condition :

- Les constructions à destination d'habitat dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'elles soient liées au gardiennage et à la sécurité des activités implantées et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur périmètre d'isolement n'affecte pas une parcelle d'un tiers.

## **ARTICLE UI 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

- Non réglementé

## **ARTICLE UI 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

- Non réglementé

## **Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE UI 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur de toutes les constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra au moins être au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

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

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 5 mètres de l'alignement.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UI 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 5 mètres.

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

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

- Les constructions non accolées doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres les unes par rapport aux autres.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

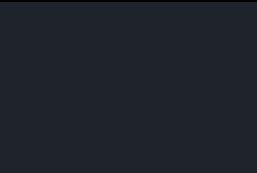
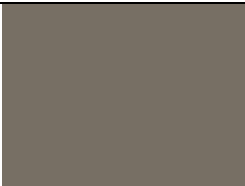
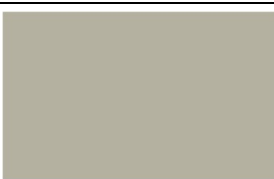
## ARTICLE UI 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

### 10.1. Dispositions générales

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

### 10.2. Coloration

- Les teintes des menuiseries doivent s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°3 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| <i>RAL 1019 beige</i>                                                               | <i>RAL 5008 ardoise</i>                                                             | <i>RAL 7006 lauze</i>                                                                | <i>RAL 8024 brun bois</i>                                                             |
|  |  |  |  |

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <i>RAL 7006 lauze</i>                                                             | <i>RAL 8012 brun rouge</i>                                                        | <i>RAL 7032 gris silex</i>                                                         | <i>RAL 7015 gris graphite</i> |
|  |  |  |                               |
| <i>RAL 6003 vert olive</i>                                                        | <i>RAL 6031 vert bronze</i>                                                       | <i>RAL 7001 gris argent</i>                                                        |                               |

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

### 10.3. Clôtures

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

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

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

| N°    | Localisation | Prise de vue |
|-------|--------------|--------------|
| Néant |              |              |

- 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 UI 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - ✓ espace vert en pleine terre
  - ✓ revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle

alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

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

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°2 du présent règlement).
- Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être masquées par des plantations de haies d'essences persistantes.
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

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

- Non réglementé

### **ARTICLE UI 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

- Les arbres et les alignements d'arbres repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

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

#### 16.1. Principe

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

#### 16.2. Normes

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - Longueur : 5 mètres
  - Largeur : 2.50 mètres
- Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25m<sup>2</sup> par emplacement, dégagements et accès compris.

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

#### 16.3. Nombre d'emplacements

- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher en dehors du volume construit.
- Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 16.4. Normes de stationnement des vélos :

- Bureaux : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher
- Activités, commerce, artisanat, équipements, services : 1 place pour 10 employés.

### Section 3 - Équipement et réseaux

#### **ARTICLE UI 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation 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 ménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
  - Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation, il sera demandé une emprise de 5 mètres,
  - Largeur des voies à double sens de circulation : il sera demandé une emprise de 8 mètres.
- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles en impasse elles devront être configurées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

##### 18.1. Eau potable

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

## 18.2. Eaux usées

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

## 18.3. Eaux résiduaires professionnelles :

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

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

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

## **ARTICLE UI 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

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

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

On distingue sur le territoire communal du Nouvion-en-Thiérache :

⇒ La zone AU

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

## Définition de la zone

- ✓ Zone à urbaniser à long terme soumise à orientation d'aménagement et de programmation

## Informations

- ✓ La zone 2AU est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone 2AU est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis approuvé le 27/01/2015.

## 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).

## Emplacements réservés créés au sein de la zone AU :

| N° | Superficie | Objet | Bénéficiaire |
|----|------------|-------|--------------|
|    |            |       |              |

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

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

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone 2AU :

| Destination                                           | Sous-destinations                                                                  | Interdits | Autorisées sous condition<br>(voir Article 2AU2) |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole                                                              | ✓         |                                                  |
|                                                       | Exploitation forestière                                                            | ✓         |                                                  |
| Habitation                                            | Logement                                                                           | ✓         |                                                  |
|                                                       | Hébergement                                                                        | ✓         |                                                  |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail                                                    | ✓         |                                                  |
|                                                       | Restauration                                                                       | ✓         |                                                  |
|                                                       | Commerce de gros                                                                   | ✓         |                                                  |
|                                                       | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✓         |                                                  |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                                | ✓         |                                                  |
|                                                       | Cinéma                                                                             | ✓         |                                                  |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |           | ✓                                                |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés     | ✓         |                                                  |
|                                                       | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✓         |                                                  |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✓         |                                                  |
|                                                       | Équipements sportifs                                                               | ✓         |                                                  |
|                                                       | Autres équipements recevant du public                                              | ✓         |                                                  |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✓         |                                                  |
|                                                       | Entrepôt                                                                           | ✓         |                                                  |
|                                                       | Bureau                                                                             | ✓         |                                                  |
|                                                       | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✓         |                                                  |

De plus sont également interdits en zone 2AU :

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

---

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

---

→ Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

---

**ARTICLE 2AU 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

---

→ Non réglementé

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|

---

**ARTICLE 2AU 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

→ Non réglementé

---

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

---

→ Non réglementé

---

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

---

→ Non réglementé

---

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

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

---

→ Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS \_ ESPACES BOISES CLASSES**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE 2AU 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)**

---

→ Non réglementé.

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b> |
|------------------------------------------|

---

**ARTICLE 2AU 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

→ Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

---

18.1. Eau potable

→ Non réglementé.

18.2. Eaux usées

→ Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 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.**

---

→ Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

→ Non réglementé.

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

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

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

On distingue sur le territoire communal du Nouvion-en-Thiérache :

- ⇒ La zone A
- ⇒ Un secteur de la zone A, intitulé Ae

# **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

## **Définition de la zone**

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

## **Informations**

- ✓ La zone A est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis approuvé le 27/01/2015.
- ✓ La zone A est en partie identifiée dans des secteurs de zones à dominante humides identifiées.
- ✓ La zone A est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone A est traversée en partie par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics (art. R. 151-27 du CU)

## **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 au PLU au titre de l'Article 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 R 421-28 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 A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits au sein de la zone A :

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

**ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole, y compris les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m<sup>2</sup>
- Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements de sols pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En Ae, seuls les travaux d'aménagements, installations, constructions, extensions des constructions existantes nécessaires au fonctionnement des activités de travaux publics.

**ARTICLE A 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE**

---

- Non réglementé

---

**ARTICLE A 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

---

- Non réglementé

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|

---

**ARTICLE A 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
  - ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être au moins au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

---

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

---

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

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

→ Non réglementé

## ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

→ Non réglementé

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

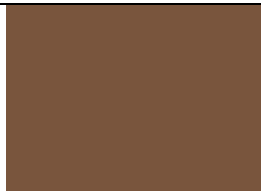
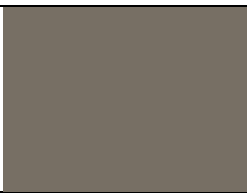
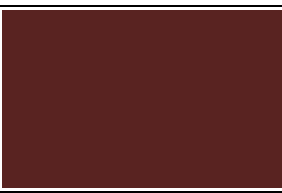
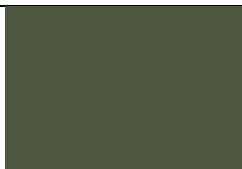
### 10.1. Dispositions générales

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

### 10.2. Coloration

→ Les teintes des enduits et des menuiseries doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°4 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

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

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

→ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.

→ Les couleurs vives peuvent être utilisées dans la limite de 10 % de la superficie de l'ensemble

de façades.

- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

#### **10.4. Clôtures**

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et être composées d'un grillage doublé d'une haie vive.
- Au sein des secteurs concernés par le PPRI, les clôtures en limites séparatives devront permettre l'écoulement des eaux.

#### **10.5. Pour les constructions d'habitation et les annexes**

- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,...)
- Les constructions d'habitation doivent être couvertes d'une toiture à 2 pentes par volume, éventuellement avec croupe, comprises entre 35° et 45° recouvertes d'un matériau ayant l'aspect et la couleur (gamme ocre et brun) de la tuile.
- Pour toutes les constructions et les annexes les toitures en matériau de type tôle ondulée sont interdites
- La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°4 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.
- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur.
- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

---

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

---

- Non réglementé

---

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

---

- Non réglementé

---

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS \_ ESPACES BOISES CLASSES**

---

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en annexe n°2 du présent règlement).

---

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

---

- Non réglementé

---

**ARTICLE A 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---

- Pour les zones à dominante humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- Les mares repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservées ; leur comblement est interdit.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.
- Les jardins familiaux repérés sur le document graphique au titre de l'Article L. 151-23 du CU doivent être conservés.
- Les haies repérées sur le document graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU doivent être conservées. En cas de destruction (hors période nidification), le linéaire détruit sera à compenser sur un linéaire équivalent (plantation compensatoire).

---

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

---

- Non réglementé

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b> |
|------------------------------------------|

---

**ARTICLE A 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quant elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrant tels que les véhicules de ramassage des déchets ménagers.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des déchets, défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;

- être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des déchets ménagers d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte de déchets en entrée d'impasse

---

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

---

**18.1. Eau potable**

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

**18.2. Eaux usées**

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

---

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

---

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

---

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

---

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

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

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

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

On distingue sur le territoire communal du Nouvion en Thiérache :

- ⇒ La zone N
- ⇒ Un secteur de la zone N, intitulé NI
- ⇒ Un secteur de la zone N, intitulé Ne

# **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

## **Définition de la zone**

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

## **Informations**

- ✓ La zone N est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis approuvé le 27/01/2015.
- ✓ La zone N est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au code de la construction, et le cas échéant au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°5 du présent règlement.
- ✓ La zone N est en partie identifiée dans des secteurs de zones à dominante humides identifiées.

## **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 R 421-28 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 N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone N :

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

### ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite cumulée d'emprises au sol maximales nouvellement créée de 50 m<sup>2</sup>
- Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

En Ne, seuls les travaux d'aménagements, installations, constructions, extensions des constructions existantes nécessaires au fonctionnement du centre d'aide par le travail sont autorisées.

En zone Nl, seuls les travaux d'aménagements, installations nécessaires au fonctionnement du camping et/ou de loisirs, tourisme.

Le changement de destination des bâtiments identifiés est autorisé au profit des destinations suivantes : hébergement hôtelier, touristique, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle.

### ARTICLE N 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

---

**ARTICLE N 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE**

---

- Non réglementé

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|

---

**ARTICLE N 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
  - ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée des constructions devra au moins être au niveau de la voie de desserte. Des adaptations pourront être autorisées en fonction de la topographie du terrain.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

---

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

---

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

---

**ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance 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.
- Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à une distance inférieure à 3m de l'alignement.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

---

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

---

- Non réglementé

---

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

- Non réglementé

---

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

---

**10.1. Dispositions générales**

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

**10.2. Toitures**

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

**10.3. Colorations :**

La coloration des constructions doit s'harmoniser selon la palette chromatique de référence en annexe n°4 du présent règlement. Pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

**10.4. Ouvertures :**

- Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur, sauf en cas de rénovation ou en cas d'impossibilité technique.

**10.5. Clôtures**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1.80 mètre (portail et pilastre) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales,
  - d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales,
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales,
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0.6 mètre et 0.8 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie ou non d'une haie d'essences locales.
- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Au sein des secteurs concernés par le PPRI, les clôtures en limites séparatives devront

permettre l'écoulement des eaux.

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

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

| N° | Localisation     | Prise de vue                                                                        |
|----|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Le Grand Château |   |
| 16 | Le Petit 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 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS \_ ESPACES BOISES CLASSES**

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces invasives en

annexe n°2 du présent règlement).

---

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

---

→ Non réglementé

---

**ARTICLE N 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---

- Pour les zones à dominante humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- Les mares repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservées ; leur comblement est interdit.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.
- Les haies repérées sur le document graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU doivent être conservées. En cas de destruction (hors période nidification), le linéaire détruit sera à compenser sur un linéaire équivalent (plantation compensatoire).

---

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

---

→ Non réglementé

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>Section 3 - Équipement et réseaux</b> |
|------------------------------------------|

---

**ARTICLE N 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

→ Non réglementé

---

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

---

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder

(constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

---

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

---

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

---

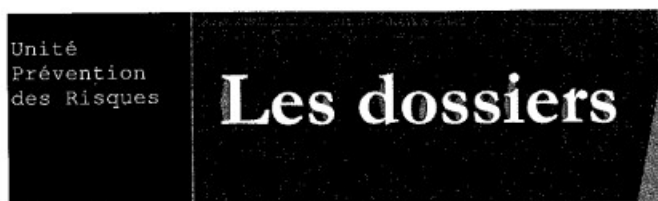
**ARTICLE N 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

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

|                |
|----------------|
| <b>Annexes</b> |
|----------------|

**ANNEXE N°1**  
**REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE**  
**LA VALLEE DE L'OISE ENTRE AISONVILLE ET BERNOVILLE**  
**ET MONDREPUIS**



# **Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue**

## **Département de l'Aisne**

**Vallée de l'Oise entre  
Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis**

### **Règlement**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du 27 janvier 2015

**Pour le Préfet et par délégation,  
Le chef du S.I.D.P.C.**

Valérie GARBERI



PREFET DE L' AISNE  
direction départementale  
des Territoires

## Table des matières

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| .....                                                                                                     | 1  |
| Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales.....                                            | 4  |
| 1.1 - Champ d'application.....                                                                            | 4  |
| 1.2 - Objet des mesures de prévention.....                                                                | 4  |
| 1.3 – Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations :.....                                           | 4  |
| 1.4 - Effets du PPR.....                                                                                  | 5  |
| 1.5 - Révision du PPR.....                                                                                | 5  |
| 1.6 – Division du territoire en zones.....                                                                | 6  |
| 1.7 - Cas des activités économiques - Définition.....                                                     | 6  |
| 1.8- Détermination du niveau de référence.....                                                            | 6  |
| 1.9 - Notion de terrain naturel.....                                                                      | 7  |
| Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge.....                                                   | 8  |
| Article 2.1 – Interdictions.....                                                                          | 8  |
| Article 2.2 - Autorisations sous conditions.....                                                          | 9  |
| Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue.....                                                   | 12 |
| Article 3.1 – Interdictions.....                                                                          | 12 |
| A - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de ru »                      | 12 |
| B - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue »                       | 13 |
| Article 3.2 - Autorisations sous conditions.....                                                          | 13 |
| A - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru».....                                 | 13 |
| B - Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue ».....                                 | 15 |
| Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones..... | 17 |
| Article 5 – Prescriptions et mesures obligatoires .....                                                   | 17 |
| Article 6 – Recommandations .....                                                                         | 20 |
| Article 6.1 – Recommandations applicables aux zones inondables.....                                       | 20 |
| .....                                                                                                     | 21 |

## Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

### 1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 22 communes dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et coulées de boue (icb) de la vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis prescrit le 5 mars 2001 et modifié le 13 septembre 2004 par arrêté préfectoral.

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 ou soumises aux coulées de boue ;
- 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 autre, 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 de préserver les espaces limitant les risques et encore indemnes de toute urbanisation ;
- Soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

### 1.3 – Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations :

Les communes concernées par le présent règlement appartiennent au bassin Seine-Normandie qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé initialement par le préfet de Région Ile-de-France le 20 septembre 1996.

Ce document définit les grandes orientations dans le domaine de l'eau, qu'il s'agisse d'eaux superficielles ou d'eaux souterraines (préservation de la qualité ou de la quantité). Le SDAGE est destiné à être révisé périodiquement.

Une nouvelle version a été adoptée par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Cette nouvelle version intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

En tant que document d'urbanisme élaboré par l'État, le plan de prévention des risques doit être compatible avec les orientations du SDAGE.

Dans le domaine des inondations, le SDAGE définit notamment les orientations suivantes (orientations 28 à 32) :

- 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 permettant la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

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.

Par ailleurs, parmi les études menées sur le bassin Seine-Normandie, un atlas des plus hautes eaux connues (PHEC) a été réalisé en 1996 sous l'égide de l'État. Cet atlas délimite, à l'échelle 1/250000ème et sur l'ensemble des cours d'eaux principaux du bassin, l'enveloppe des inondations les plus fortes.

#### **1.4 - Effets du PPR**

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal 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. À 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 courants d'entretien et de gestion des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens et les activités implantés antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de prévention des risques naturels ne peut entraîner un coût supérieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

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. Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

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 deux modes de procédure : par révision ou par modification conformément aux dispositions de l'article R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones réglementaires pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées.

- 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.

Par ailleurs, parmi les études menées sur le bassin Seine-Normandie, un atlas des plus hautes eaux connues (PHEC) a été réalisé en 1996 sous l'égide de l'État. Cet atlas délimite, à l'échelle 1/25000<sup>ème</sup> et sur l'ensemble des cours d'eaux principaux du bassin, l'enveloppe des inondations les plus fortes.

#### **1.4 - Effets du PPR**

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal 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. À 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 courants d'entretien et de gestion des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens et les activités implantés antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de prévention des risques naturels ne peut entraîner un coût supérieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

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. Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

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 deux modes de procédure : par révision ou par modification conformément aux dispositions de l'article R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones réglementaires pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées.

### 1.6 – Division du territoire en zones

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé en trois zones :

- Une zone « rouge » :

Elle inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de ru ainsi que les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
- Les zones d'expansion des crues, quelque soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

- Une zone « bleue » :

Elle inclut les zones urbanisées inondables (par débordement de ru) ou exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue (sauf degré d'exposition exceptionnel). Elle est vulnérable 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 « blanche » :

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée par les phénomènes de débordement de ru ou de ruissellement et 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.

Les zones rouge et bleue sont divisées en deux sous-parties caractérisées par des teintes différentes de façon à distinguer le risque d'inondation par débordement de ru de celui du risque de ruissellement et coulées de boue.

### 1.7 - Cas des activités économiques - Définition

Compte tenu de leurs spécificités, le présent règlement applique des contraintes particulières aux activités économiques. Il convient dès lors d'apporter quelques précisions :

- le secteur d'activité ou secteur économique est l'ensemble des entreprises qui ont le même type de propriété, qui produisent des biens ou qui fournissent des services analogues entrant dans une même catégorie. Par exemple, la sidérurgie, le textile, l'industrie pétrolière et l'assurance. Une entreprise peut avoir des activités multiples.
- l'activité économique d'une unité de production est le processus qui conduit à la fabrication d'un produit ou à la mise à disposition d'un service. La nomenclature des activités économiques en vigueur en France est la nomenclature d'activités française (NAF rév. 2 depuis le 1er janvier 2008).
- l'INSEE classe les entreprises (ou les unités légales) et les établissements selon le code APE (activité principale exercée, déterminée par rapport à la NAF), à partir de leurs déclarations ou de résultats d'enquête. Ce classement n'a qu'une finalité statistique : le code APE peut fournir une présomption d'exercice d'une activité donnée mais n'en est pas la preuve. Par ailleurs, l'INSEE n'a ni le pouvoir juridique ni la mission de contrôler chaque déclaration individuelle. Inscription au registre de consolidation : La Chambre de Commerce et d'Industrie de Picardie utilise le fichier régional des entreprises picardes regroupant l'ensemble des établissements picards inscrits au RCS (registre du commerce et des sociétés.) soit 12 700 établissements dans l'Aisne répartis en type commerciale, service et industrie.

### 1.8- Détermination du niveau de référence

Le règlement utilise selon les phénomènes la notion de hauteur par rapport au terrain naturel (cote de référence) ou de niveau de référence. Les deux notions se rejoignent par le fait que le niveau de référence correspond à la cote du terrain naturel à laquelle on ajoute une valeur fixe définie par type de risque ou variable obtenue par modélisation hydraulique.

#### Cas sans modélisation hydraulique :

Dans le cadre de la prévention, les éventuels aménagements autorisés, et plus particulièrement le premier niveau de plancher utile (utilisé pour une activité quelconque) doivent prendre en compte un niveau de référence, jugé suffisant pour que les biens soient épargnés.

Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de débordement de ru (rouge ou bleue), le niveau de référence est fixé à 0,50 m au-dessus du Terrain Naturel (TN).

Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue (rouge ou bleue), le niveau de référence est fixé à 0,30 m au-dessus du Terrain Naturel (TN). En cas de terrassements en déblais, la hauteur du premier niveau de plancher utile doit être mesurée par rapport au terrain naturel.

En cas de terrassements en remblais, la hauteur du premier niveau de plancher utile doit être mesurée par rapport au point haut des remblais réalisés.

#### Cas de modélisation hydraulique :

Le niveau de référence est l'altitude en tout point de la crue de référence, qui est la crue centennale. Il est exprimé en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN1969). Il est reporté sur le zonage réglementaire au droit de profils en travers dans les secteurs modélisés. En un lieu donné, le niveau de référence sera calculée par interpolation linéaire entre deux ou plusieurs cotes voisines connues. Afin de vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec les niveaux de référence définis, les dossiers de demande d'urbanisme, inclus dans un zonage réglementaire soumis au respect de la hauteur de crue de référence à respecter, doivent comporter les éléments permettant d'apprécier le respect du niveau de référence d'implantation du premier plancher utile.

#### 1.9 - Notion de terrain naturel

Le règlement utilise la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée.

Il est entendu par « terrain naturel » le terrain **après** déblais et/ou remblais, aussi appelé terrain naturel fini (figure 1), à l'exception du cas suivant : dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma figure 2 :

Figure 1

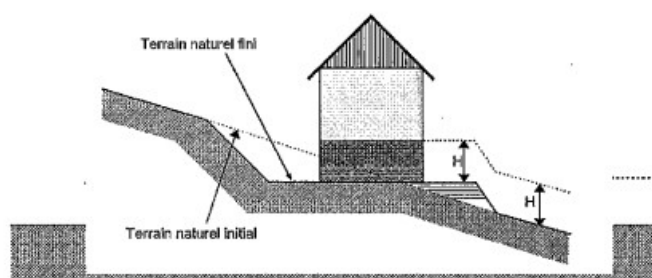
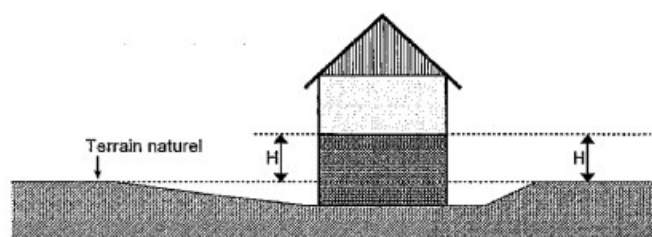


Figure 2



## Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

| Article | Intitulé des dispositions                                                            | Observations                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1     | A- Interdictions communes                                                            | A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2                                   |
|         | B- Interdictions supplémentaires dans le cas de « ruissellement et coulées de boue » |                                                                                                         |
| 2.2     | Autorisations communes <u>sous conditions</u>                                        | Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant, développées à l'article 5 |

La zone rouge distingue le risque d'inondation par débordement de ru (rouge foncé) du risque du ruissellement et coulées de boue (rouge clair).

La zone rouge foncé recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion). Ces inondations sont extrêmement rapides, ce qui conduit à adopter des mesures spécifiques. Cette zone comprend également les champs d'expansion des crues qui jouent un rôle important dans le stockage et l'écoulement de celles-ci.

La zone rouge clair recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les phénomènes de ruissellement et coulées de boue sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (pente forte, vitesse d'écoulement, ravinement...).

## Article 2.1 – Interdictions

A - Interdictions communes dans le cas d'une zone rouge foncé « débordement de ru » et « ruissellement et coulées de boue » :

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 ou à déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, sauf dispositions contraires autorisées par l'article 2.2.
- 2- Toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 3- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue ou par une coulée de boue, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-4.
- 4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 2-2-18.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par tertre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister à une submersion prolongée.
- 6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement de l'activité préexistante, à tous les aménagements rendus nécessaires par les évolutions réglementaires, ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée par l'article 2-2-13.
- 7- Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-17.
- 8- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles temporaires, et de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers (inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti).

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

9- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-7 et 2-2-13

10- Toute excavation et toute création de plan d'eau, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-7 et 2-2-13.

11- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, tout nouveau camp de tourisme saisonnier, et toute nouvelle aire naturelle de camping.

12- Les nouveaux aires de grand passage et les aires d'accueil des gens du voyage.

13- Le stationnement des caravanes et des 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.

14- Les parcs de stationnement collectifs couverts ou extérieurs.

#### B - Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge « ruissellement et coulées de boue » :

15- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à un hectare, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 2.2.15 et sous réserve de replantation immédiate ou d'acquisition d'une régénération naturelle viable.

#### **Article 2.2 - Autorisations sous conditions**

Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5 :

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.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, l'extension de bâtiments (hors activités économiques) strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les appentis et les abris de jardins, sous les conditions suivantes :

- le risque inondation ne devra pas être aggravé ;
- **toute nouvelle emprise au sol, pourra être implantée à une distance réduite de 10 mètres des berges de cours d'eau,**
- **les constructions ou les installations liées à la voie d'eau pourront être implantée à une distance réduite de 5 mètres des berges de cours d'eau,**
- les risques de nuisances ou de pollution ne devront pas être augmentés;
- l'axe principale de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- le **premier** niveau du plancher **utile** des constructions, devra être calé au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés.

3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, sans lien avec le phénomène étudié, à condition :

- o de caler le **premier** niveau du plancher **utile** au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés et des activités économiques;
- o de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;

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

- o réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- o ne pas augmenter la surface de plancher ;

5- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse et que leur vulnérabilité soit minimisée.

6- 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, 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 calage du **premier** niveau du plancher **utile** au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- o absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou 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 œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou 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 avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) compétents (Entente Oise Aisne = Entente Interdépartementale pour la protection contre les inondations de l'Oise, de l'Aisne, de l'Aire et de leurs affluents par exemple).

8- 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 du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue de référence.

9- 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 dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux en période de crues ;
- o rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- 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.

11- Les aires naturelles de camping, existants avant la date d'approbation de ce PPR, du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existants avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

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

- o d'une justification technique et économique du projet (notamment mesure de l'impact hydraulique, risque d'endiguement ou de capture du cours d'eau, etc.) ;
- o que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens

règlement du pprich de la vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis

- 10/21 -

d'écoulement des eaux, voire évacués ;  
 o 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-A-8 (pas de stockage sur place entre le 1er octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période) ;  
 o que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage, ...).

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

16- Les places de stationnement individuelles, et les 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 météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

17- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant, définies à l'article 5-1-A-5.

18- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- o clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (orifice de décharge) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
- o clôtures de pâture et d'élevage ;
- o clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

19- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondations ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

20- Pour les activités économiques, les extensions d'activités et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondations ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution
- impact au minimum de la la construction sur les écoulements ;

21- La création de logements rendus indispensable à la surveillance de l'activité économique ou des biens d'intérêt général, limité à une seule fois non renouvelable.

22- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités économiques.

## Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

| Article | Intitulé des dispositions                                                               | Observations                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1-A   | Interdictions en zone bleue « débordement de ru »                                       | A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2                                  |
| 3.1-B   | Interdictions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »                        |                                                                                                        |
| 3.2-A   | Autorisations <b>sous conditions</b> en zone bleue « débordement de ru »                | Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5 |
| 3.2-B   | Autorisations <b>sous conditions</b> en zone bleue « ruissellement et coulées de boue » |                                                                                                        |

La zone bleue inclut les zones urbanisées exposées aux phénomènes d'inondations par débordement de ru (bleu foncé) ou aux phénomènes de ruissellements et coulées de boue (bleu clair), sauf degré d'exposition exceptionnel. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, ruissellements et coulées de boue 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 les risques.

## Article 3.1 – Interdictions

**A - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de ru »**

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

1- Tout nouveau sous-sol, toute nouvelle ouverture en dessous de la cote de référence, 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, toute nouvelle aire naturelle de camping.

3- Les nouveaux établissements recevant du public sensible ou difficilement évacuable, et notamment les établissements de types J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), R (établissements d'enseignement et colonies de vacances), et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié **portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)**

4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 3-2-A-17.

5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par terre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister à une submersion prolongée.

6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement d'une activité existante, à tous les aménagements rendus nécessaires par les évolutions réglementaires ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.

7- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles **temporaires**, et de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers (inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti).

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

8- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 3-2-A-7.

9- Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et les nouvelles aires de grand passage

10- Le stationnement des caravanes et des 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.

#### **B - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue »**

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

1- Toute nouvelle ouverture située en dessous de 0,30 m du Terrain Naturel ou du Terrain Fini (remodelage après travaux), ET orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées de boue.

2 - Les remblais, les exhaussements du sol, et les digues généralisés à la parcelle.

3- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à quatre hectares, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 3-2-B et sous réserve de replantation immédiate ou d'acquisition d'une régénération naturelle viable.

#### ***Article 3.2 - Autorisations sous conditions***

##### **A - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru »**

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 5 :

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.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :

- le risque inondation ne devra pas être aggravé ;
- toute nouvelle emprise au sol supérieur à 20 m<sup>2</sup> ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de cours d'eau,
- toute nouvelle emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et attenante au bâti existant, pourra être implantée à une distance réduite de 5 mètres des berges de cours d'eau,
- les constructions ou les installations liées à la voie d'eau pourront être implantées à une distance réduite de 5 mètres des berges de cours d'eau,
- les risques de nuisances ou de pollution ne devront pas être augmentés;
- l'axe principale de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- le premier niveau du plancher utile des constructions d'une emprise au sol supérieur à 20 m<sup>2</sup>, devra être calé au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis, sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés .

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

- o de caler le **premier** niveau du plancher **utile** au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés et les activités économiques;
- o de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésiastiques, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- o réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- o ne pas augmenter la surface de plancher ;

5- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse et que leur vulnérabilité soit minimisée.

6- 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, 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 calage du **premier** niveau du plancher **utile** au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- o absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou 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 œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou 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'Etat compétents avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) compétents (Entente Oise Aisne = Entente Interdépartementale pour la protection contre les inondations de l'Oise, de l'Aisne, de l'Aire et de leurs affluents par exemple).

8- 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 du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale.

9- Les nouvelles constructions et les infrastructures d'intérêt général, l'extension et l'aménagement de celles existantes, 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 dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- o minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux en période de crues ;
- o rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- 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.

11- Les aires naturelles de camping, existants avant la date d'approbation de ce PPR, du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existants avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

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

14- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, etc. à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles.

15- Les parcs de stationnement 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 météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

16- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant, définies à l'article 5-1-A-5.

17- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- o clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (orifice de décharge) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
- o clôtures de pâture et d'élevage ;
- o clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

18- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondations ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

19- Pour les activités économiques, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondations ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- impact au minimum de la construction sur les écoulements ;

#### **B - Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue »**

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 5 :

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.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :

- o absence d'aggravation de risque de coulées de boue ;
- o absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- o impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
- o calage du premier niveau de plancher utile des constructions d'une emprise au sol supérieur à 20 m<sup>2</sup>, au-dessus du niveau de référence, sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés.
- o autorisation des ouvertures situées en dessous du niveau de référence à condition qu'elles ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement ou face aux coulées de boue

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

- o le premier niveau de plancher utile soit calé au-dessus du niveau de référence, sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés et les activités économiques ;
- o les ouvertures situées en dessous du niveau de référence ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement ou face aux coulées de boue.

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

5- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de ruissellement et de coulée de boue pour les bâtiments existants, (par exemple, 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 œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- o que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou 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.

6- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux, et qu'ils fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de rétablissement hydraulique devront être dimensionnés pour un phénomène centennal.

7- Les nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général, l'extension et l'aménagement de celles existantes, 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 lors de ruissellements importants ;
- o minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux.

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.

9- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition de démontrer la non-aggravation des risques de coulées de boue (étude d'impact réalisée au préalable) ;

10- La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies à condition que les chemins et les méthodes d'exploitation prennent en compte l'écoulement des eaux, et permettent de le réduire en amont.

11- La création de plan d'eau sous les conditions suivantes :

- o nombre et surface limités ;
- o impact au minimum sur l'écoulement des eaux ;
- o validation du projet par les services de l'État compétents.

12- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- o clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (orifice de décharge) ;
- o clôtures de pâture et d'élevage normalisées ;
- o clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie).

13- Pour les activités économiques, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation du risque de coulées de boue ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
- de respecter les prescriptions de l'article 5 ;

#### Article 4 - 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 par les phénomènes de débordement de ru, ruissellement et 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 figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche, situé à proximité d'une zone inondable rouge ou bleue, s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau. 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 vulnérables.

#### Article 5 – Prescriptions et mesures obligatoires

##### 5-1 – Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments

**Les prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments doivent être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.**

##### 5-1-A – Soumis au risque « débordement de ru »

###### Pour le bâti EXISTANT :

- 1- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...
- 2- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.
- 3- Munir les réseaux d'eaux usées d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant de les isoler de l'extérieur.

###### Pour le bâti FUTUR :

- 1- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...
- 2- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.
- 3- Munir les réseaux d'eaux usées d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant de les isoler de l'extérieur.
- 4- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :
  - o traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
  - o pas de liant à base de plâtre ;
  - o pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
  - o matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
  - o résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

*Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existants (juin 2012) : La liaison au réseau collectif EU-EP séparatif ou unitaire présente un risque de refoulement des eaux polluées vers le bâtiment dès lors que le réseau est mis en charge pendant une inondation. L'installation d'un clapet anti-retour sur la canalisation d'évacuation des eaux usées et sur la canalisation eau pluviales permet d'éviter ce refoulement*

5- Réaliser le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux seuils fixés pour leur autorisation :

- o soit au-dessus du niveau de référence ;
- o soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les évents soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de référence.

6- Assurer en période de crue un accès adapté aux bâtiments permettant l'intervention des secours et/ou l'évacuation dans les établissements sensibles et difficilement évacuables existants (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...).

7- Identifier ou créer une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux, pour permettre l'attente des secours.

8- Matérialiser par des marquages visibles au-dessus du niveau de référence les emprises des piscines et bassins de rétention .

#### **Pour les organismes gestionnaires des réseaux :**

Obligation de se mettre obligatoirement en conformité avec les dispositions suivantes :

- o isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- o installer au-dessus du niveau de référence les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- o équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.
- o assurer annuellement l'entretien des moyens de protection, des ouvrages de protection, des grilles avaloirs, des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, des rus, des fossés, etc.
- o équipements de tampon verrouillable dans la mesure du possible pour éviter leur éjection en cas de mise en pression et en charge du réseau

#### **5-1-B – Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue »**

##### **Pour le bâti EXISTANT :**

1- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

2- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

##### **Pour le bâti FUTUR :**

1- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

2- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

3- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :

- o traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- o pas de liant à base de plâtre ;
- o pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- o matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- o résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

*Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existants (juin 2012) : La liaison au réseau collectif EU-EP séparatif ou unitaire présente un risque de refoulement des eaux polluées vers le bâtiment dès lors que le réseau est mis en charge pendant une inondation. L'installation d'un clapet anti-retour sur la canalisation d'évacuation des eaux usées et sur la canalisation eau pluviales permet d'éviter ce refoulement*

4- Réaliser le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux seuils fixés pour leur autorisation :

- o soit au-dessus du niveau de référence ;
- o soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de référence.

**Pour les organismes gestionnaires des réseaux :**

Obligation de se mettre obligatoirement en conformité avec les dispositions suivantes :

- o isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- o installer au-dessus du niveau de référence les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- o équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

**5-2 – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

**5-2-A – Plan communal de sauvegarde**

L'élaboration d'un PCS permet de planifier et d'organiser les secours afin d'assurer la protection et la mise en sécurité de la population.

Les communes ou les collectivités locales compétentes devront établir le plan communal de sauvegarde prévu par la loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, en liaison avec les services compétents de l'État et les collectivités concernées.

Il doit être élaboré dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du plan de prévention des risques.

**5-2-B – Dossier d'information communal sur les risques majeurs**

Le DICRIM a pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens pour s'en protéger. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relatives aux risques auxquels est soumise la commune concernée.

La commune doit élaborer ce document, informer de son existence par voie d'affichage et le mettre à disposition en mairie pour libre consultation.

**5-2-C – Information des populations**

Dans les communes soumises à un PPR, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans sur les caractéristiques des risques et les mesures de prévention et de sauvegarde par le biais de réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

**5-2-D – Maîtrise des écoulements et des ruissellements**

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (EP) et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ce zonage devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes. Il déterminera les mesures dites alternatives d'infiltration à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et de compenser au moins les ruissellements induits.

Dans ce cadre, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration à la parcelle dans le sol (collecte des

eaux, infiltration via un puisard) afin de ne pas augmenter les eaux ruisselées à l'aval des terrains supportant les projets autorisés. En cas d'impossibilité (inadaptation du sol ou enjeu de protection de la ressource en eau), le projet doit prévoir un rejet des EP après régulation, vers le milieu récepteur superficiel ou la canalisation publique. Tout rejet vers un fossé ou une canalisation publique devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire du réseau concerné. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Pour les mesures de rétention et si l'ampleur du projet d'aménagement le permet, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

#### 5-2-E – Terrains de camping

Les exploitants de terrains de camping des zones inondables devront respecter les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation fixées par la réglementation. Ils devront s'assurer régulièrement que toutes les conditions sont réunies pour une évacuation rapide et complète des caravanes et usagers.

### Article 6 – Recommandations

#### Article 6.1 – Recommandations applicables aux zones inondables

##### Sous réserve des évolutions réglementaires

##### Gestion et entretien des cours d'eau

Compte tenu du linéaire important de cours d'eau sur le département, une bonne gestion de leur entretien par des maîtres d'ouvrage locaux s'avère nécessaire. La non adhésion de certaines communes à des syndicats de rivière agissant sur leurs bassins versants doit être étudié dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales, et notamment à travers les orientations du schéma départemental de coopération intercommunale, ceci afin de couvrir tout le département par des structures intercommunales compétentes en entretien de cours d'eau. Dans cette optique, l'obligation pour les gestionnaires, afin d'assurer annuellement l'entretien des moyens de protection, des ouvrages de protection, des grilles avaloirs, des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, des rus, des fossés,... est impérative.

##### Effets naturels positifs des forêts sur l'eau

Il convient d'insister sur la nécessité de préserver les forêts qui jouent un rôle primordial vis-à-vis de l'eau. C'est notamment le cas des boisements qui vont limiter le ruissellement, mais aussi atténuer les phénomènes d'érosion, limiter les impacts des débordements de cours d'eau et favoriser la qualité de l'eau par prélèvement racinaire des nitrates, phosphates, matières en suspension et autres polluants.

##### Mesures développées aux travers des pratiques culturelles

Afin de concilier le développement des activités agricoles avec la protection des biens et des personnes, il est recommandé de développer les techniques visant à :

- préserver voire augmenter la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol en augmentant la couverture végétale ;
- intercepter des lames d'eau correspondant à des orages pour préserver les enjeux situés en aval ;
- casser la propagation des vitesses de ruissellement en réalisant des freins hydrauliques enherbés, et en mettant en place des mesures compensatoires (enherbement en haut en en bas de parcelle sur une largeur minimale de 2m) ;
- Favoriser un couvert hivernal selon les dispositions prévues par la réglementation départementale sur la fertilisation azotée (démarche CIPAN) ;
- Autorisation d'arrachage et de défrichement des structures de haies continues ou discontinues et les groupements ligneux d'une surface supérieure à 10m<sup>2</sup> dans les zones de concentration des eaux de ruissellements et de coulées de boue sous condition de :
  - ne pas aggraver la concentration des eaux de ruissellement et de coulée de boue (une étude hydraulique devra le démontrer),
  - s'inscrire dans une démarche globale d'amélioration des conditions de ruissellement et coulée de boue sur le bassin hydraulique (projet collectif),
  - de prendre en compte les dispositifs locaux de protection de paysages (schéma de protection des haies bocagères).

### Mesures de remembrement sur les activités agricoles

Les opérations de remembrements doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

### Gestion de crise

Identifier ou créer une ouverture sur le toit, à partir de la zone refuge constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

Mettre à l'abri d'une entrée des eaux les ouvertures (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées en dessous du niveau de la crue centennale, soit par déplacement du niveau de l'ouverture, soit par des dispositifs d'étanchéité efficaces ou d'obturation résistant 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 débit suffisants pourront 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). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

Ces recommandations seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas des valeurs importantes où il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre).

## ANNEXE N°2

### LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES PROSCRITES

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

|                                                                   |                                    |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <i>Lemna turionifera</i> Landolt                                  | Lentille à turion                  |
| <i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell                               | Lindernie fausse gratiole          |
| <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet           | Jussie, Ludwigie à grandes fleurs  |
| <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven                      | Jussie                             |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt                 | Myriophylle du Brésil              |
| <i>Oenothera biennis</i> gr.                                      | Onagre bisannuelle                 |
| <i>Oxalis pes-caprae</i>                                          | Oxalis pied de chèvre              |
| <i>Paspalum dilatatum</i> Poirét                                  | Paspale dilatée                    |
| <i>Paspalum distichum</i> L.                                      | Paspale à deux épis                |
| <i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.                     | Arbre des Hottentots               |
| <i>Prunus laurocerasus</i> L.                                     | Laurier cerise                     |
| <i>Reynoutria japonica</i> Houtt.                                 | Renouée du Japon                   |
| <i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai | Renouée de Sakhaline               |
| <i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub                             | Renouée de Bohême                  |
| <i>Rhododendron ponticum</i> L.                                   | Rhododendron des parcs             |
| <i>Robinia pseudo-acacia</i> L.                                   | Robinier faux acacia               |
| <i>Rumex cristatus</i> DC.                                        | Patiences à crêtes, Rumex à Crêtes |
| <i>Rumex cuneifolius</i> Campd.                                   | Oseilles à feuilles en coin, Rumex |
| <i>Senecio inaequidens</i> DC.                                    | Séneçon sud africain               |
| <i>Solidago canadensis</i> L.                                     | Tête d'or                          |
| <i>Solidago gigantea</i> Aiton                                    | Tête d'or                          |
| <i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard                              |                                    |
| <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.                             | Sporobole fertile                  |
| <i>Symphytum asperum</i> gr.                                      | Consoude hérissée                  |
| <i>Xanthium strumarium</i> gr.                                    | Lampourde glouteron                |

## ANNEXE N°3 LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Telle que présentée dans le tableau ci-dessous, une liste des essences végétales préconisées dans ce cadre est annexée au règlement du présent PLU. Il n'est pas nécessaire de les utiliser toutes, mais plus la diversité des espèces plantées est grande, plus la diversité faunistique augmente.

Les essences figurant en caractère gras dans ce tableau constitueront la composante majeure des futures plantations, si requises :

- Mellifères pour la plupart, elles attirent de nombreux insectes et leurs prédateurs ;
- Baies et drupes constituent une ressource alimentaire majeure pour les oiseaux (entre autres) ;
- La densité du feuillage et le caractère épineux de certaines d'entre elles (aubépine et prunier) garantissent une protection efficace pour de nombreuses espèces, notamment en période de reproduction. À titre d'exemple pour l'avifaune, des espèces comme la linotte mélodieuse et le chardonneret élégant, sont des espèces qui bénéficient de l'existence de haies au sein et aux marges d'un village.

| Nom latin                         | Non français                    |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Arbustes et arbrisseaux</b>    |                                 |
| <i>Acer campestre</i>             | Érable champêtre                |
| <i>Carpinus betulus</i>           | Charme (et Charmille)           |
| <b><i>Cornus mas</i></b>          | <b>Cornouiller mâle</b>         |
| <b><i>Cornus sanguinea</i></b>    | <b>Cornouiller sanguin</b>      |
| <b><i>Corylus avellana</i></b>    | <b>Noisetier</b>                |
| <b><i>Crataegus laevigata</i></b> | <b>Aubépine à deux styles</b>   |
| <b><i>Crataegus monogyna</i></b>  | <b>Aubépine monogyne</b>        |
| <i>Euonymus europæus</i>          | Fusain d'Europe                 |
| <b><i>Ligustrum vulgare</i></b>   | <b>Troène</b>                   |
| <b><i>Prunus mahaleb</i></b>      | <b>Cerisier de Sainte-Lucie</b> |
| <b><i>Prunus spinosa</i></b>      | <b>Prunellier</b>               |
| <i>Rhamnus catharticus</i>        | Nerprun purgatif                |
| <b><i>Rosa canina</i></b>         | <b>Rosier des chiens</b>        |
| <b><i>Sambucus nigra</i></b>      | <b>Sureau noir</b>              |
| <i>Ulmus minor</i>                | Orme champêtre                  |
| <b><i>Viburnum lantana</i></b>    | <b>Viorne mancienne</b>         |
| <b><i>Viburnum opulus</i></b>     | <b>Viorne obier</b>             |
| <b>Arbres</b>                     |                                 |
| <b><i>Acer pseudoplatanus</i></b> | <b>Érable sycomore</b>          |
| <i>Fraxinus excelsior</i>         | Frêne commun                    |
| <b><i>Prunus avium</i></b>        | <b>Merisier</b>                 |
| <i>Quercus robur</i>              | Chêne pédonculé                 |
| <i>Quercus petraea</i>            | Chêne sessile                   |
| <b><i>Tilia species</i></b>       | <b>Tilleuls</b>                 |

A noter qu'en termes de composition, la plantation d'arbres est recommandée pour diversifier plus encore une haie : disposer d'une strate arbustive et arborée garantit une expression optimale de la biodiversité. Cependant, une haie arbustive « libre » reste également attractive pour la faune tant que les essences plantées produisent une ressource alimentaire abondante (arbres à baies notamment). Au-delà des essences à retenir, une plantation en double rang est souvent très intéressante à privilégier.

## ANNEXE N°4

### PALETTE CHROMATIQUE

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

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

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

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

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

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



DIRECTION  
RÉGIONALE des  
AFFAIRES  
CULTURELLES  
des  
HAUTS DE FRANCE

Unité  
Départementale  
Architecture  
Patrimoine de l'Aisne

Hôtel du Petit St-Vincent  
1 Rue Saint-Martin  
02000 LAON

Tél. 03.23.23.53.54

## NUANCIER ENDUIT



Les enduits doivent être réalisés à la chaux hydraulique naturelle pure en 2 ou 3,5 NHL, de tonalité beige foncé à brun, en finition grattée fin.

Exemples :

des Ets SAINT-ASTIER, produits « Chaux Coloré » n°450 ocre rompu, n°366 beige, n°579 beige soutenu,

ou des Ets PAREX gamme patrimoine produit « PAREXAL ou PARELUMIERE » de couleur ref n°106 ocre rompu

ou des ETS Weber de la gamme patrimoine Georges Weber (sac blanc), produit « PAREMENT GRAIN FIN » coloré de couleur n°215 ocre rompu, 012 brun, 013 brun soutenu

ou des Ets PRB produit « BELLE EPOQUE » enduit coloré à base de chaux naturelle n°37 Camargue ou n°901 Berry ou similaire.

Les gammes d'enduits de couleurs dans les tons gris, blanc, jaune ou ledit « ton pierre », sont de couleurs discordantes, criardes, inappropriées, trop claires, trop jaunes ou trop blanches ne sont pas autorisés dans l'environnement bâti ou paysager aux abords des MH.

2024



DIRECTION  
RÉGIONALE des  
AFFAIRES  
CULTURELLES  
des  
HAUTS DE FRANCE

Unité  
Départementale  
Architecture  
Patrimoine de l'Aisne

Hôtel du Petit St-Vincent  
1 Rue Saint-Martin  
02000 LAON

Tél. 03.23.23.53.54

## NUANCIER JOINT BRIQUE



Les joints seront réalisés avec de la chaux naturelle pure en 2 ou 3,5NHL et un sable fin de rivière 0,2 et l'adjonction d'un sable à lapin très roux pour teinter le joint (sans ajout de ciment) ou ajout d'une terre de seigne. Les joints seront remplis au nu de la brique, plein, recoupé et brossé. Les joints doivent être de teinte brun-roux à l'identique de la teinte ancienne du sable à lapin présent en fond de parement.

Exemples de références couleurs de joint avec des produits formulés adaptés au parement brique ancienne (produit à commander) :

- Des Ets SAINT-ASTIER en produit Chaux Coloré de teinte Avec un mélange de 50% de n°396 + 50% de n°236 teinte ocre brun, ou en n°396 teinte brun-orange
- ou Ets PAREXLANKO dans la gamme Patrimoine en produit PAREXAL teinté n°084
- ou des Ets WEBER dans la gamme Georges Weber (sac blanc) produit "PAREMENT GRAIN FIN" coloré, ref n°319 terre brulée ou n°314 terre orangée,
- ou des Ets PRB dans la gamme « Belle Epoque » n°933 Tenere ou similaire.

Les joints blanc, jaune, gris ou dit "ton pierre" sont trop criards et éloignés des couleurs d'origine des mortiers traditionnels. Ils ne sont pas acceptés.

Les joints doivent s'effacer au bénéfice du parement en brique rouge.

Il est fortement déconseillé d'utiliser sur un bâti traditionnel ancien, l'emploi ou l'ajout de ciment (chaux artificielle (Z) ou ciment blanc ou gris).

2024

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

*Guide disponible sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*

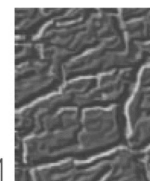


*face aux risques*

# Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres  
dans l'habitat individuel ?

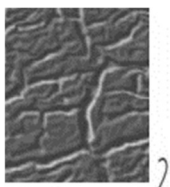
Prévention  
risques naturels majeurs



1

## 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.

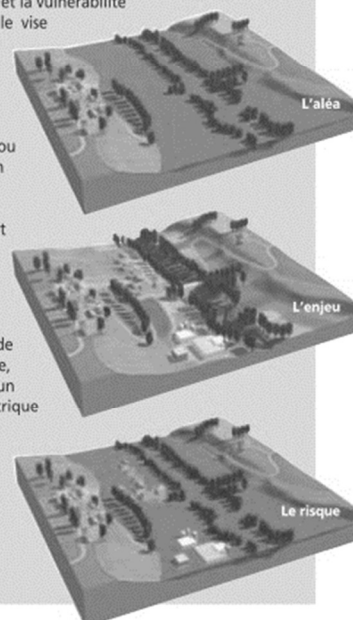
**Le risque majeur** est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant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

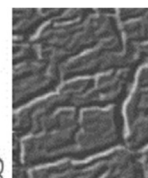
**La vulnérabilité** exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

**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.





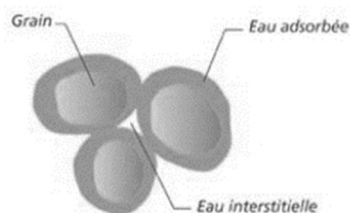
## 1 - Face à quel phénomène ?

### 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 :

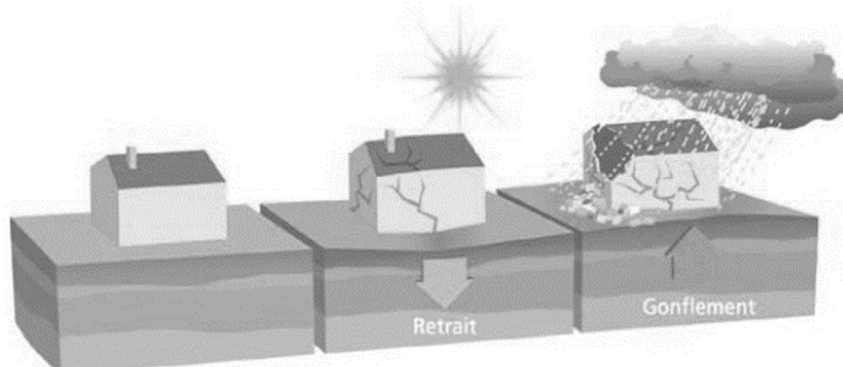


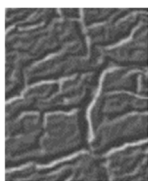
- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;

- 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 m<sup>2</sup>/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m<sup>2</sup>/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.

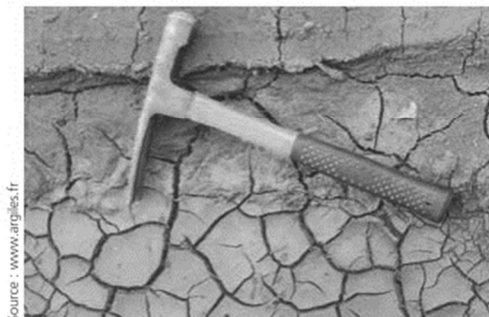
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **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



Source : www.argiles.fr

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**

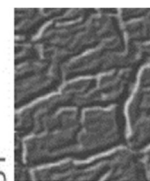
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

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.

5



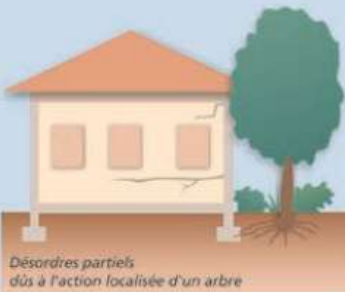


6

| TYPE DE FACTEUR                  | SCHÉMA EXPLICATIF | COMMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FACTEUR DE PRÉDISPOSITION</b> |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| La nature du sol                 |                   | <p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la <b>lithologie</b> (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ;</li> <li>- de la <b>composition minéralogique</b> : 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 ;</li> <li>- de la <b>géométrie</b> de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ;</li> <li>- de l'<b>éventuelle continuité</b> des niveaux argileux.</li> </ul> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                |
| Le contexte hydrogéologique      |                   | <p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence éventuelle d'une <b>nappe phréatique</b> à profondeur limitée ;</li> <li>- l'existence de <b>circulations souterraines temporaires</b>, 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.</li> </ul> <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'<b>évapotranspiration</b>, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ;</li> <li>- de la <b>battance</b> de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur).</li> </ul> <p>La présence d'un <b>aquifère</b> 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.</p> |



7

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La géomorphologie</p> | <p><i>Symétrie des fondations</i></p>  <p><i>Dissymétrie des fondations</i></p>  | <p>Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un terrain en pente entraîne souvent une <b>dissymétrie des fondations</b> 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.</li> <li>- cet effet peut être renforcé par une <b>différence de nature de sol</b> 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).</li> <li>- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les <b>eaux de ruissellement</b> ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.</li> <li>- l'<b>orientation</b> 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>La végétation</p>     |  <p><i>Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre</i></p>                                                                                           | <p>Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de <b>bilan hydrique</b> négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;</li> <li>• un lent déplacement du sol vers l'arbre.</li> </ul> <p>Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une <b>semelle filante</b>. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |



8

|                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les défauts de construction     |  | <p>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.</p> <p>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 <b>chaînage</b> (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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT</b> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les conditions climatiques      |  | <p>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'<b>évapotranspiration</b> et les <b>précipitations</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Les facteurs anthropiques       |  | <p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ;</li> <li>- de bouleverser les conditions d'évaporation.</li> </ul> <p>Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

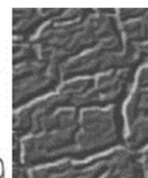
### 1.3 - Manifestation des désordres

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 ;

9

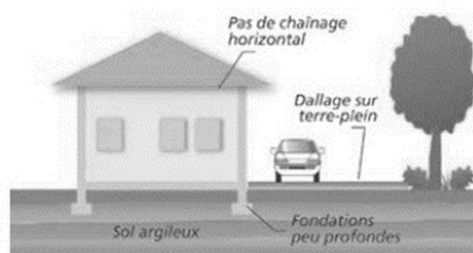


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

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.

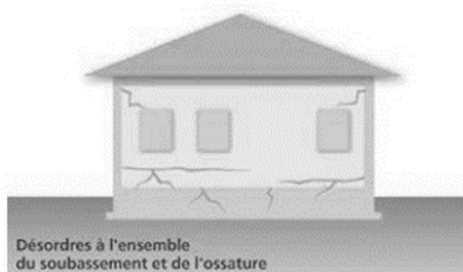
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres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



### Les désordres au gros-œuvre

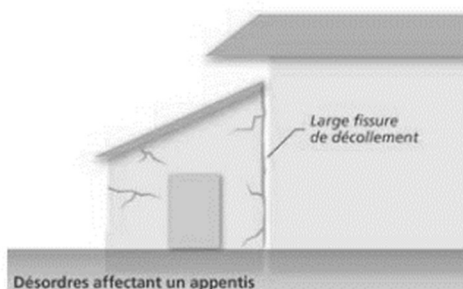
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

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

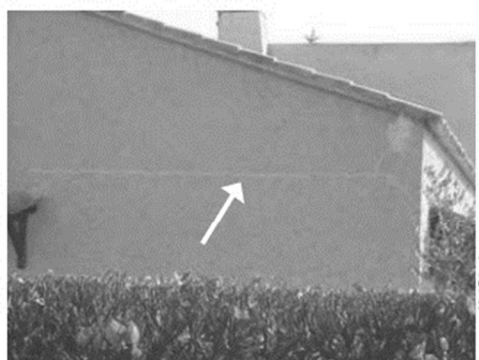


ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

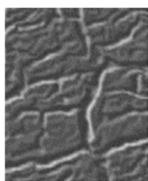
- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **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.*

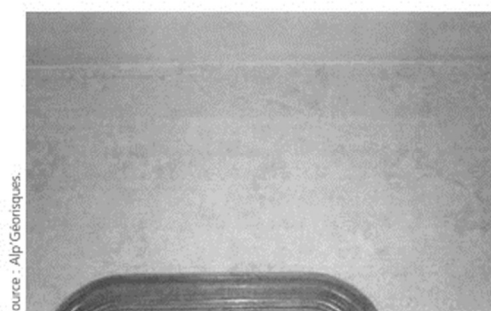
#### Les désordres au second-œuvre

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



Source : www.argiles.fr

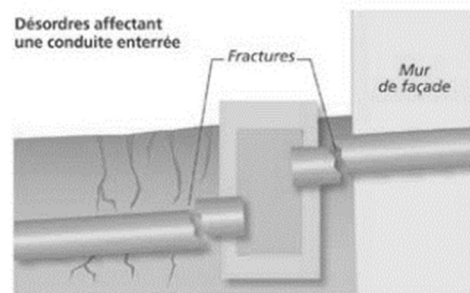
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp'Géorisques.

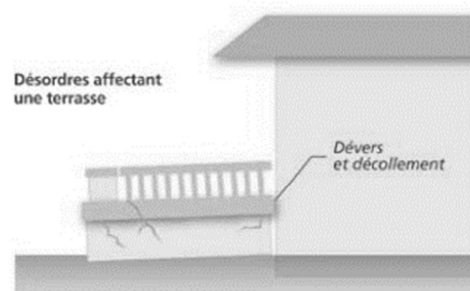
*Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.*

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

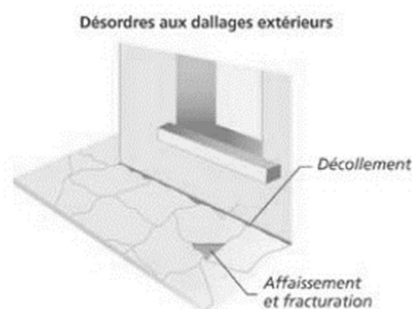


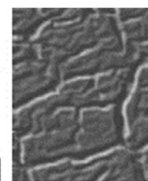
#### Les désordres sur les aménagements extérieurs

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



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





- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

### L'évaluation des dommages

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

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

## 2 - Le contrat d'assurance

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

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

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

### Les limites

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

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

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



12

| Type de contrat                  | Biens concernés                 | Communes dotées d'un PPR*                                        |                                         | Communes non dotées d'un PPR                                                        |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                 | Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse | Montant concernant le risque sécheresse | Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle |
| Contrat « dommage »              | Habitations                     | 381 euros                                                        | 1 524 euros                             | 1 à 2 arrêtés : x1                                                                  |
|                                  | Usage professionnel             | 10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)      | 3 084 euros                             | 3 arrêtés : x2<br>4 arrêtés : x3<br>5 et plus : x4                                  |
| Contrat « perte d'exploitation » | Recettes liées à l'exploitation | Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)     |                                         | Idem                                                                                |

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

### 3 - Comment prévenir ?

#### 3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

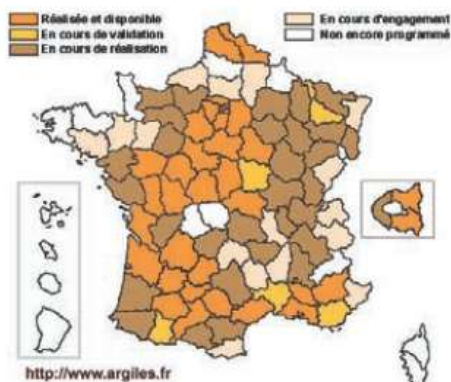
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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

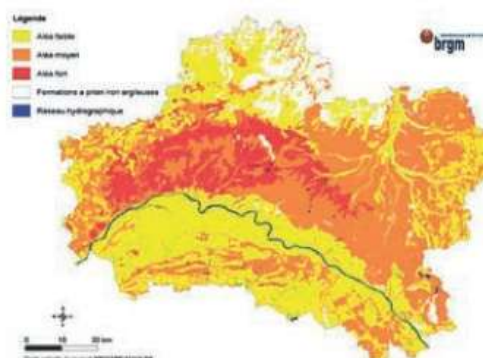
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fort</b>               | 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.                                                                                                                                                        |
| <b>Moyen</b>              | Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Faible</b>             | 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).                      |
| <b>Nul ou négligeable</b> | 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 m<sup>2</sup> 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.

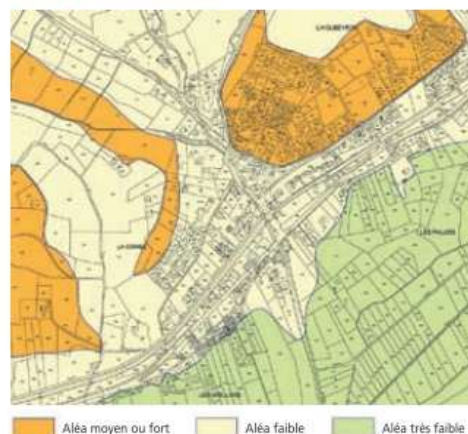
### ***3.3 - La prise en compte dans l'aménagement***

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

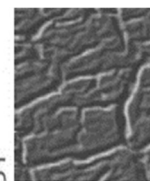
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi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

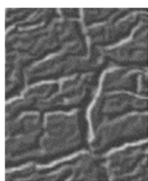
### 3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

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

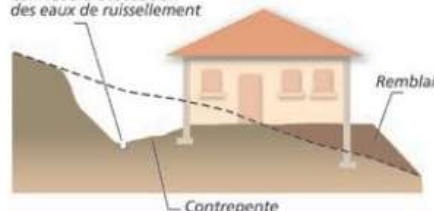
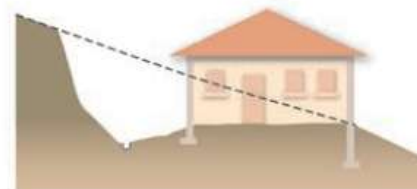


Plate-forme en déblais



## 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).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche n°2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>Problème à résoudre</b> : Un grand nombre de sinistres concernant des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Descriptif du dispositif</b> : 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.</p> |                                                                                     |
| <p><b>Champ d'application</b> : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| <p><b>Schéma de principe</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| <p><b>Conditions de mise en œuvre</b> : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « 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 ».</li> <li>- Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.</li> <li>- « 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 ».</li> </ul> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| <p><b>Mesures d'accompagnement</b> : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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) ;</li> <li>- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche n°3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT</b>                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>Problème à résoudre :</b> 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.                                                                                                                                                                                                                   | <b>Descriptif du dispositif :</b> 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. |                                                                                     |
| <b>Champ d'application :</b> concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| <b>Schéma de principe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|  <p>Trottoir périphérique largeur 1,50 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| <b>Conditions de mise en œuvre :</b> L'étanchéité pourra être assurée, soit :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 ;</li><li>- 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).</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| <b>Mesures d'accompagnement :</b> 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche n°4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <p><b>Problème à résoudre :</b> 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).</p>                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Descriptif du dispositif :</b> 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.</p> |                                                                                     |
| <p><b>Champ d'application :</b> 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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| <p><b>Schéma de principe</b></p>  <p style="text-align: right;">Suite page suivante</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |

## 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

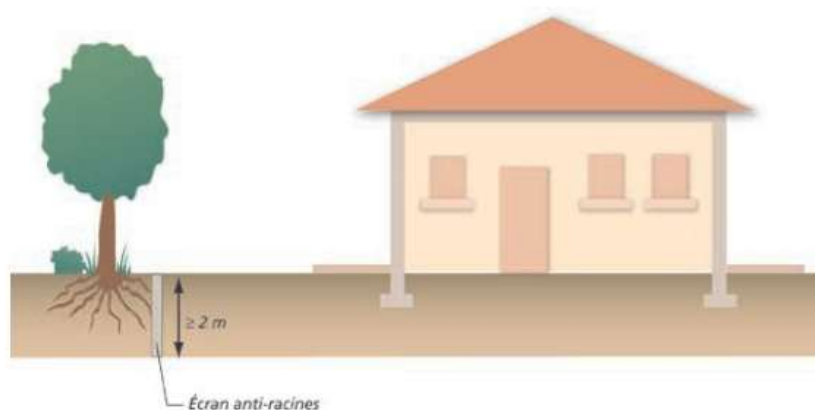


**Problème à résoudre :** Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation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

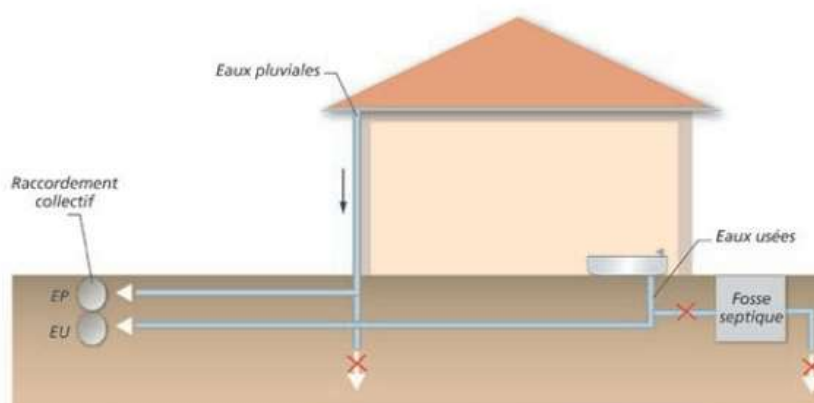
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX  
AU RÉSEAU COLLECTIF

**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).

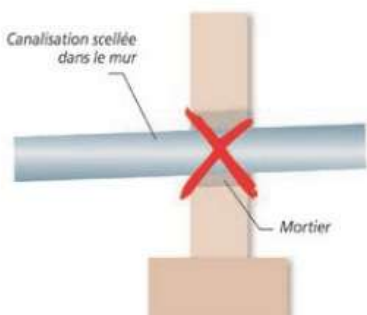
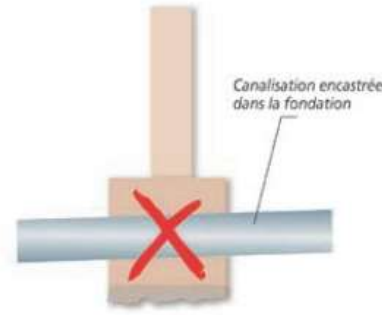
**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable)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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche n°7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>ÉTANCHÉIFICATION<br/>DES CANALISATIONS ENTERRÉES</b>                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Problème à résoudre :</b> 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Descriptif du dispositif :</b> 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. |                                                                                     |
| <b>Champ d'application :</b> Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| <b>Schéma de principe</b><br><br><p style="text-align: center;">Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"><p>Canalisation scellée dans le mur</p><p>Mortier</p></div><div style="text-align: center;"><p>Canalisation encastrée dans la fondation</p></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| <b>Conditions de mise en œuvre :</b> 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.<br>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.<br>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). |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| <b>Mesures d'accompagnement :</b> 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.<br>Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |

## Fiche n°8

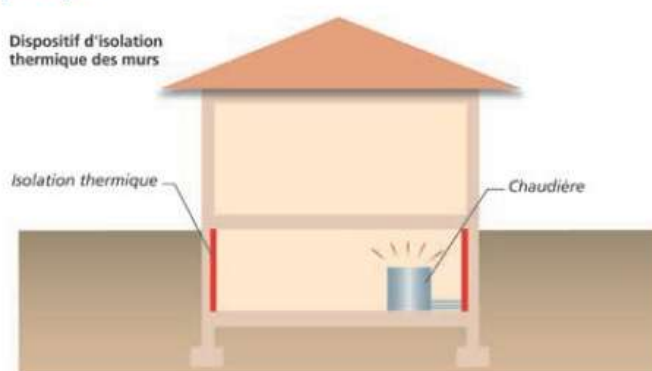
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE  
SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

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

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

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

## Schéma de principe

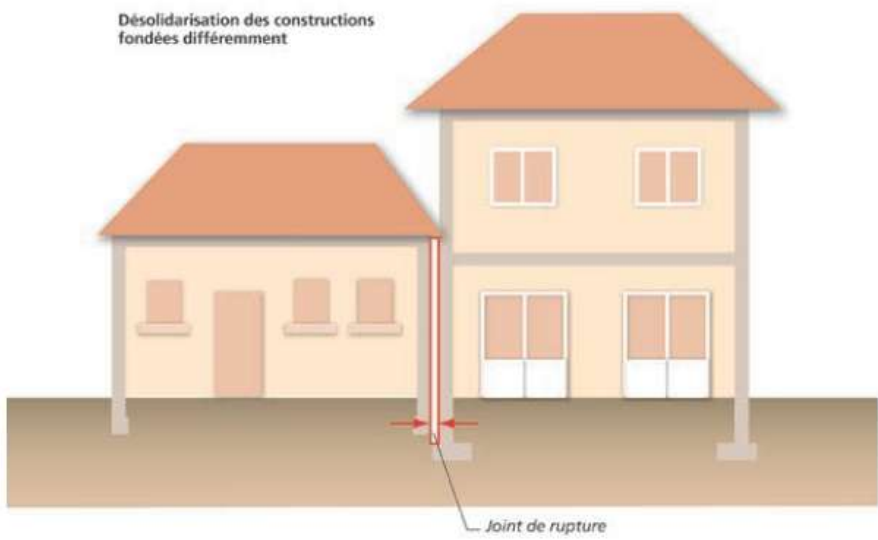


**Conditions de mise en œuvre** : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

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

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche n°9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE</b>                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <p><b>Problème à résoudre :</b> 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.</p>                                                                                                        | <p><b>Descriptif du dispositif :</b> 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).</p> |                                                                                     |
| <p><b>Champ d'application :</b> 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.).</p>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| <p><b>Schéma de principe</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| <p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| <p><b>À destination du bâti existant :</b> 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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |

## Fiche n°10

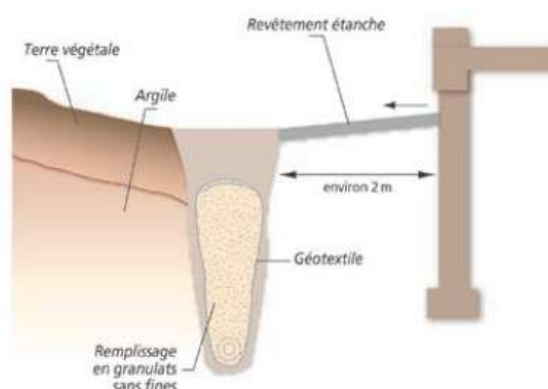
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF  
DE DRAINAGE

**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.