

Commune  
**de MAIZY**

# Plan Local d'Urbanisme

## 4. Règlement littéral

Projet arrêté le 28 août 2019  
Projet mis à enquête le  
Projet approuvé le

Cachet et signature du Maire



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ..... 11**

1. Champs d'application territoriale du plan .....	11
2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations .....	11
3. Divisions du territoire en zones.....	11
4. Mentions graphiques.....	12
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	13
6. Prise en compte du risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles .....	13
7. Patrimoine archéologique .....	13

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 15**

### **CHAPITRE 1 ZONE UA**

**15**

#### **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 15**

##### **SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES..... 15**

UA1 Occupations et utilisations du sol interdites .....	15
UA2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	16

##### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... 16**

UA3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....	16
UA 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale.....	16

#### **SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... 17**

##### **SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... 17**

UA5 Règles maximales d'emprises au sol.....	17
UA6 Hauteur des constructions .....	17
UA7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur .....	17
UA8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	17
UA9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	18
UA10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	18

##### **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... 18**

UA11 Aspect extérieur des constructions .....	18
UA12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....	21
UA13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger .....	22

##### **SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... 23**

UA14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	23
UA15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	23
UA16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	23
UA17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	23
UA18 Éléments de paysage identifiés.....	23
UA 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	23
UA20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	23

##### **SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT..... 24**

UA21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	24
UA22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	24

#### **SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 24**

##### **SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES..... 24**

UA23 Accès.....	24
UA24 Voirie .....	24

##### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 25**

UA25 Eau potable et assainissement.....	25
UA26 Eaux pluviales.....	25

UA27 Réseaux de communications électroniques.....	25
<b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>	<b>25</b>

## CHAPITRE 2 ZONE UB

26

<b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>26</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</b>	<b>26</b>
UB1 Occupations et utilisations du sol interdites .....	26
UB2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	27
<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>	<b>27</b>
UB3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....	27
UB4 - Dispositions relatives à la mixité sociale.....	27
<b>SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>27</b>
<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>27</b>
UB5 Règles maximales d’emprises au sol .....	27
UB6 Hauteur des constructions .....	27
UB7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d’emprise au sol et de hauteur .....	28
UB8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	28
UB9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	28
UB10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	28
<b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>29</b>
UB11 Aspect extérieur des constructions .....	29
UB12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....	32
UB13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger .....	32
<b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>32</b>
UB14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	32
UB15 Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir.....	33
UB16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu’aux espaces nécessaires aux continuités écologiques .....	33
UB17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	33
UB18 Éléments de paysage identifiés.....	33
UB19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	33
UB20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l’écoulement des eaux. ....	33
<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT.....</b>	<b>33</b>
UB21 Obligations de réalisation d’aires de stationnement.....	33
UB22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	34
<b>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</b>	<b>34</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....</b>	<b>34</b>
UB23 Accès.....	34
UB24 Voirie.....	34
<b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>	<b>34</b>
UB25 Eau potable et assainissement.....	34
UB26 Eaux pluviales.....	35
UB27 Réseaux de communications électroniques.....	35
<b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>	<b>35</b>

## CHAPITRE 3 ZONE UZ

36

<b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>36</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</b>	<b>36</b>
UZ1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	36
UZ2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	36
<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>	<b>37</b>
UZ3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....	37
UZ4 - Dispositions relatives à la mixité sociale.....	37

<b>SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>37</b>
<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>37</b>
UZ5 Règles maximales d'emprises au sol .....	37
UZ6 Hauteur des constructions.....	37
UZ7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.....	37
UZ8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	37
UZ9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	38
UZ10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	38
<b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>38</b>
UZ11 Aspect extérieur des constructions.....	38
UZ12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....	39
UZ13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger .....	39
<b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>40</b>
UZ14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	40
UZ15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir .....	40
UZ16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques .....	40
UZ17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	40
UZ18 Éléments de paysage identifiés .....	40
UZ19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement .....	40
UZ20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	40
<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT.....</b>	<b>40</b>
UZ21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement .....	40
UZ22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	41
<b>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</b>	<b>41</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b>	<b>41</b>
UZ23 Accès .....	41
UZ24 Voirie .....	41
<b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX .....</b>	<b>42</b>
UZ25 Eau potable et assainissement .....	42
UZ26 Eaux pluviales .....	42
UZ27 Réseaux de communications électroniques. ....	42
<b>SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>43</b>

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....** **44**

### **CHAPITRE UNIQUE ZONE 1AU**

**44**

<b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>44</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</b>	<b>44</b>
1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites .....	44
1AU2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	45
<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>	<b>45</b>
1AU3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....	45
1AU4 - Dispositions relatives à la mixité sociale .....	45
<b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>45</b>
<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>45</b>
1AU5 Règles maximales d'emprises au sol .....	45
1AU6 Hauteur des constructions .....	45
1AU7 Objectif de densité minimale de construction .....	46
1AU8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	46
1AU9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	46
1AU10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	46
<b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>46</b>
1AU11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	46

1AU12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	49
1AU13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger.....	50
<b>SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS</b>	
<b>DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>50</b>
1AU14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	50
1AU15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	50
1AU16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.....	50
1AU17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	50
1AU18 Éléments de paysage identifiés.....	50
1AU19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	50
1AU20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.....	51
<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT.....</b>	<b>51</b>
1AU21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	51
1AU22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	51
<b>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</b>	<b>51</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....</b>	<b>51</b>
1AU23 Accès.....	51
1AU24 Voirie.....	51
<b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>	<b>52</b>
1AU25 Eau potable et assainissement.....	52
1AU26 Eaux pluviales.....	52
1AU27 Communications électroniques.....	52
<b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>	<b>53</b>

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 54**

### **CHAPITRE UNIQUE ZONE A**

**54**

<b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>54</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</b>	<b>54</b>
A1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	54
A2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	55
<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>	<b>56</b>
A3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....	56
A4 - Dispositions relatives à la mixité sociale.....	56
<b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>56</b>
<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>56</b>
A5 Règles maximales d'emprises au sol.....	56
A6 Hauteur des constructions.....	56
A7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.....	57
A8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	57
A9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	57
A10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	57
<b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>57</b>
A11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	57
A12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	61
A13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger.....	61
<b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS</b>	
<b>DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>61</b>
A14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	62
A15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	62
A16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.....	62
A17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	62
A18 Éléments de paysage identifiés.....	62
A 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	62

A20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.....	62
<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT.....</b>	<b>62</b>
A21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	62
A22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	63
<b>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</b>	<b>63</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....</b>	<b>63</b>
A23 Accès .....	63
A24 Voirie .....	63
<b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>	<b>63</b>
A25 Eau potable et assainissement .....	63
A26 Eaux pluviales.....	64
A27 Communications électroniques.....	64
<b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>	<b>64</b>

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 65**

### **CHAPITRE UNIQUE ZONE N**

**65**

<b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>65</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</b>	<b>65</b>
N1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	65
N2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	66
<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>	<b>67</b>
N3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle .....	67
N4 - Dispositions relatives à la mixité sociale .....	67
<b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>67</b>
<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>67</b>
N5 Règles maximales d'emprises au sol .....	67
N6 Hauteur des constructions.....	67
N7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur .....	67
N8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	67
N9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	68
N10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	68
<b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>	<b>68</b>
N11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	68
N12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....	70
N13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger .....	70
<b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>70</b>
N14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	70
N15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. ....	71
N16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ..	71
N17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	71
N18 Éléments de paysage identifiés .....	71
N 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	71
N20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	71
<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT.....</b>	<b>71</b>
N21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement .....	71
N22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	71
<b>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</b>	<b>72</b>
<b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....</b>	<b>72</b>
N23 Accès .....	72
N24 Voirie.....	72

<i>SOUS-SECTION2 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>72</i>
N25 Eau potable et assainissement .....	72
N26 Eaux pluviales .....	73
N27 Communications électroniques.....	73
<i>SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES.....</i>	<i>73</i>

**TITRE VII : ANNEXES AU REGLEMENT..... 74**

---

<b>ANNEXE N°1 REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION ET COULEES</b>	
	<b>DE BOUE ..... 75</b>
<b>ANNEXE N°2 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES</b>	<b>103</b>

# Lexique

Aux fins du présent règlement, on entend par :

## ➡ Voirie et accès

⇒ Voie publique : s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, 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.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

## ➡ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

## ➡ Extensions

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.

## ➡ Construction annexe :

Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément, sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...



### ➡ Faitage

*Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction).*

### ➡ 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 situé à sa verticale. 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 faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.*

### ➡ 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.*

### ➡ Limite séparative

*Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, 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.*

### ➡ Surface de plancher

*La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

- *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

- *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'Article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- *Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- *D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

# **Titre I :**

## **Dispositions Générales**

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 151-1 et R 151-1, conformément aux dispositions de l'Article R 151-27 du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans locaux d'urbanisme.

### **1. Champs d'application territoriale du plan**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Maizy.

### **2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations**

---

Sont applicables au territoire communal les articles suivants :

- ✓ R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- ✓ R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ✓ R111.26. : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ✓ R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

### **3. Divisions du territoire en zones**

---

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

#### **LES ZONES URBAINES**

- ✓ Article R\*151-18 : 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.

### LES ZONES A URBANISER.

- ✓ Article R\*151-20 : Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### LES ZONES AGRICOLES

- ✓ Article R\*151-22 : 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.

### LES ZONES DE RICHESSES NATURELLES A PROTEGER.

- ✓ Article R\*151-24 : 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 :
  - 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 ;
  - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## 4. Mentions graphiques

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- ✓ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

N°	Objet	surface (m2)	Zone du PLU	Bénéficiaire
1	Espace public et élargissement de chaussée	1143	A	Commune de Maizy
2	Elargissement du carrefour	120	N	Commune de Maizy
3	Elargissement du chemin des Presles	154	N	Commune de Maizy
4	Elargissement du chemin des Presles	31	N	Commune de Maizy
5	Elargissement du chemin des Presles	131	N	Commune de Maizy
6	Parking cimetière	200	N	Commune de Maizy

7	Agrandissement cimetière	1041	N	Commune de Maizy
8	Noue d'infiltration	144	UB	Commune de Maizy
9	Noue d'infiltration	248	UB	Commune de Maizy
10	Talus et haie	579	A	Commune de Maizy
11	Noue d'infiltration	298	UZ	Commune de Maizy

- ✓ Les espaces boisés classés
- ✓ Les éléments du patrimoine identifiés en application de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme. Les prescriptions figurent dans le règlement.
- ✓ Les éléments du paysage identifiés en application de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les prescriptions figurent dans le règlement.

## **5. Orientations d'Aménagement et de Programmation**

---

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

## **6. Prise en compte du risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**

---

En zone d'aléa fort, il est recommandé :

- ✓ de réaliser des fondations suffisamment solides et ancrées de manière homogène (profondeur de l'ancrage au minimum de 1.20m)
- ✓ de rigidifier la structure du bâtiment par des chaînages internes
- ✓ d'éloigner de la construction des arbres (ou réaliser un écran anti-racines), des drains ou autres matériels de pompage
- ✓ d'utiliser des systèmes de raccordement souple pour les canalisations d'eau enterrées pour éviter leur rupture.

## **7. Patrimoine archéologique**

---

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- ✓ Le code du patrimoine et son Livre V relatif à l'archéologie, notamment ses articles R523-4 et R523-5 ;
- ✓ La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'Article L524-2 du code du patrimoine, ainsi que des lois relatives à l'élargissement du champ d'application et l'augmentation de la redevance d'archéologie préventive, notamment la loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de

finances rectificative pour 2011 et la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 ;

- ✓ L'article L531-14 du code du patrimoine relatif à l'obligation de déclaration immédiate en cas de découverte fortuite faite au cours de travaux,
- ✓ Des articles du code de l'urbanisme relatifs à l'archéologie : L425-11 et R425-31.
- ✓ L'arrêté du préfet de région du 20 mai 2005 sur les modalités de sa saisine.

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

### **CHAPITRE 1 ZONE UA**

#### *Définition de la zone*

- ✓ Zone urbaine regroupant la zone ancienne du bâti du bourg dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

#### *Informations*

- ✓ Cette zone est concernée en partie par le PPRICB.

#### **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

##### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ 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 constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-23 du code de l'urbanisme.
- ✓ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-28 du code de l'urbanisme.

#### **SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

##### **UA1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- ✓ Les constructions à usage agricole,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

- ✓ Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole,
- ✓ Les remblais ou exhaussement du sol généralisés à la parcelle.

#### **UA2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ 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 affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>
---

#### **UA3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

---

- ✓ Non réglementé

#### **UA 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

---

- ✓ Non réglementé



**SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UA5 Règles maximales d’emprises au sol**

- ✓ Non réglementée.

**UA6 Hauteur des constructions**

- ✓ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu’au faîtage.
- ✓ La hauteur des constructions présentant une toiture terrasse est limitée à 7 mètres à l’acrotère.
- ✓ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
  - La reconstruction à l’identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,

**UA7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- ✓ Non réglementé

**UA8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ✓ Les constructions nouvelles doivent être édifiées :
  - Soit à l’alignement des voies
  - Soit avec un recul d’au moins 5 mètres par rapport à l’alignement des voies principales de desserte. Ce recul ne pourra pas être supérieur à 25 mètres.
- ✓ Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l’alignement, en alignant

sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

- ✓ En cas de reconstruction, le maintien de l'alignement pourra être exigé.

#### **UA9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ✓ Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

#### **UA10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- ✓ La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **UA11 Aspect extérieur des constructions**

##### **Dispositions générales**

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- ✓ Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

### Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte.
- ✓ Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

### Toitures

- ✓ Les constructions seront recouvertes par une toiture composée au minimum de deux versants d'une inclinaison comprise entre 37 et 55°, sauf pour les annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres à l'égout ou des vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- ✓ Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile de terre cuite plate ou mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques.
- ✓ Le bac acier simple et le bac acier préalablement isolé (panneau sandwich) sont autorisés.
- ✓ La tôle ondulée est interdite.
- ✓ Dans un but de développement durable seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - Les toitures végétalisés,
- ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
- ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.

### Revêtement des constructions

- ✓ Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant, en harmonie avec les maçonneries de pierres locales.

- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ En cas de réhabilitation, les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ les bardages en matériaux nobles (zinc, bois, matériaux similaires) sont autorisés
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
  - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
  - Les bardages en tôle ondulée.

### Les ouvertures

- ✓ En façade sur rue :
  - les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse.
  - Les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

### Construction à vocation d'activités

- ✓ Les constructions d'activités autorisées doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :





- ✓ Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- ✓ Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

### Les clôtures

- ✓ Les clôtures sur rue seront constituées :
  - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2,20 mètres, en pierre ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
  - soit d'un muret de 1 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- ✓ Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- ✓ En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres.

### Dispositions particulières

- ✓ Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- ✓ Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

## UA12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

### **UA13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

---

- ✓ Sont protégés au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme
  - Le lavoir situé Place de la Mairie,
  - La ferme traditionnelle située Grande Rue
- ✓ Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :
  - La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque sanitaire (en particulier pour certaines loges de vignes fortement dégradées).
  - Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
  - Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**UA14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- ✓ Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**UA15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- ✓ Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**UA16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- ✓ Non réglementé

**UA17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- ✓ Non réglementé

**UA18 Éléments de paysage identifiés**

- ✓ Non réglementé

**UA 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- ✓ Non réglementé

**UA20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- ✓ Non réglementé

## **SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

### **UA21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- ✓ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- ✓ Il est exigé :
  - Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement sur la parcelle par logement minimum.
  - De plus, un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.

### **UA22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- ✓ Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **UA23 Accès**

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- ✓ Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ✓ Les accès auront une largeur minimale de 4 mètres.

#### **UA24 Voirie**

- ✓ Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- ✓ Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :  
Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.



- ✓ Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de services et de secours de faire aisément demi-tour.

## **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UA25 Eau potable et assainissement**

#### Eau potable

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

#### Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **UA26 Eaux pluviales**

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

### **UA27 Réseaux de communications électroniques.**

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

## **SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

- ✓ Sans objet

## CHAPITRE 2 ZONE UB

### Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine regroupant les secteurs pavillonnaires du village dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

### Informations

- ✓ Cette zone est concernée en partie par le PPRICB.
- ✓ Cette zone est concernée en partie par des aléas forts de mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.

### SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ 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 constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-23 du code de l'urbanisme.

### SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### UB1 Occupations et utilisations du sol interdites

- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- ✓ Les constructions à usage agricole,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole,
- ✓ Les remblais ou exhaussement du sol généralisé à la parcelle.

---

## **UB2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

#### **UB3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

---

- ✓ Non réglementé

---

#### **UB4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

---

- ✓ Non réglementé

## **SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

---

#### **UB5 Règles maximales d'emprises au sol**

---

- ✓ L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la superficie de l'unité foncière.

---

#### **UB6 Hauteur des constructions**

---

- ✓ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- ✓ La hauteur des constructions présentant une toiture terrasse est limitée à 7 mètres à l'acrotère.
- ✓ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,

#### **UB7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

---

- ✓ Non réglementé

#### **UB8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- ✓ Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte. Ce recul ne pourra pas être supérieur à 25 mètres.
- ✓ Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

#### **UB9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

- ✓ Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

#### **UB10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

- ✓ La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.

---

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

**UB11 Aspect extérieur des constructions**

---

**Dispositions générales**

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- ✓ Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

**Volume**

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.
- ✓ Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte.
- ✓ Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

**Toitures**

- ✓ Les constructions seront recouvertes par une toiture composée au minimum de deux versants d'une inclinaison comprise entre 37 à 55°, sauf pour les annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres à l'égout ou des vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.

- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- ✓ Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile de terre cuite plate ou mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques.
- ✓ Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - les toitures terrasses végétalisées ou non
  - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
  - les bardages en matériaux nobles (zinc, bois, matériaux similaires),
  - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- ✓ Le bac acier simple et le bac acier préalablement isolé (panneau sandwich) sont autorisés.
- ✓ La tôle ondulée est interdite.

#### **Revêtement des constructions**

- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
  - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
  - Les bardages en tôle ondulée.

#### **Les ouvertures**

- ✓ En façade sur rue :
  - les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse.
  - Les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

### Construction à vocation d'activités

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

- Pour les façades :



- Pour les toitures :



- ✓ Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- ✓ Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

### Les clôtures

- ✓ Les clôtures sur rue seront constituées :
  - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2,20 mètres, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
  - soit d'un muret de 1 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- ✓ Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- ✓ En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres.

### Dispositions particulières

- ✓ Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- ✓ Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

### UB12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

### UB13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

- ✓ Sans objet

<b><i>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</i></b>
---

### UB14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- ✓ Il devra être préservé au minimum 30 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.



---

**UB15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

- ✓ Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

---

**UB16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

---

**UB17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

---

**UB18 Éléments de paysage identifiés**

---

- ✓ Sans objet

---

**UB19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

---

- ✓ Non réglementé

---

**UB20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

- ✓ Non réglementé

<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</b>
---------------------------------------

---

**UB21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

---

- ✓ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- ✓ Il est exigé :
  - Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum.
  - De plus, un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.

---

## UB22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

---

- ✓ Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

### **SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **UB23 Accès**

---

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- ✓ Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ✓ Les accès auront une largeur minimale de 4 mètres.

##### **UB24 Voirie**

---

- ✓ Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- ✓ Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :  
Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- ✓ Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de services et de secours de faire aisément demi-tour.

#### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **UB25 Eau potable et assainissement**

---

###### Eau potable

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

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

#### Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### UB26 Eaux pluviales

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

#### UB27 Réseaux de communications électroniques.

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

#### **SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

Numéro	Objet	surface (m2)	Bénéficiaire
8	Noue d'infiltration	144	Commune de Maizy
9	Noue d'infiltration	248	Commune de Maizy

## CHAPITRE 3 ZONE UZ

### Définition de la zone

- ✓ Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

### **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ 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 constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-23 du code de l'urbanisme.
- ✓ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article R 421-28 du code de l'urbanisme.

### ***SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES***

#### **UZ1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- ✓ Les campings et les caravanings,
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ L'ouverture de toute carrière,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de celles mentionnée à l'Article UZ2.
- ✓ Toutes les installations liées à la méthanisation.

#### **UZ2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

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

- ✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de

généraliser des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des bassins liés aux aménagements hydrauliques.

### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **UZ3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

- ✓ Non réglementé

#### **UZ4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

- ✓ Non réglementé

## **SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **UZ5 Règles maximales d'emprises au sol**

- ✓ L'emprise au sol est fixée à 70 %.

#### **UZ6 Hauteur des constructions**

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

#### **UZ7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- ✓ Non réglementé

#### **UZ8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ✓ Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

### UZ9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✓ Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

### UZ10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ✓ Il n'est pas fixé de règle sauf réglementation applicable pour la sécurité contre l'incendie.

## **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### UZ11 Aspect extérieur des constructions

- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- ✓ Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- ✓ Sont interdits les couleurs vives ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- ✓ Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- ✓ Pour les façades :



- ✓ Pour les toitures :



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

#### **UZ12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

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

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

#### **UZ13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

- ✓ Sans objet

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**UZ14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- ✓ Non réglementé

**UZ15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- ✓ Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**UZ16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- ✓ Non réglementé

**UZ17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- ✓ Non réglementé

**UZ18 Éléments de paysage identifiés**

- ✓ Sans objet

**UZ19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- ✓ Non réglementé

**UZ20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- ✓ Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**UZ21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.



- ✓ Il est exigé :
  - Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m<sup>2</sup> de surface de plancher ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
  - Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.
- ✓ Une aire de garage pour vélo sécurisée et fermée devra être prévue.

#### UZ22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

---

- ✓ Non réglementé.

### SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### UZ23 Accès

---

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- ✓ Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

##### UZ24 Voirie

---

- ✓ Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- ✓ Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.

- ✓ Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de services et de secours de faire aisément demi-tour.

## **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UZ25 Eau potable et assainissement**

#### Eau potable

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

#### Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire suivant les conditions techniques définies par le service gestionnaire.
- ✓ Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **UZ26 Eaux pluviales**

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

### **UZ27 Réseaux de communications électroniques.**

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

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

<b>Numéro</b>	<b>Objet</b>	<b>surface (m2)</b>	<b>Bénéficiaire</b>
11	Noue d'infiltration	298	Commune de Maizy

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

### **CHAPITRE UNIQUE ZONE 1AU**

#### Définition de la zone

- ✓ Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (cf document n°3).

#### Information

- ✓ Cette zone est concernée en partie par des aléas forts de mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.

#### **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

##### ***SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES***

#### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ 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).

#### **1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ les habitations légères de loisirs,
- ✓ les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ Les activités industrielles,
- ✓ Les activités agricoles,
- ✓ Les entrepôts,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés ci-après ;

---

### 1AU2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

---

- ✓ Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,

<b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>
---

---

#### 1AU3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

---

- ✓ Non réglementé

---

#### 1AU4 - Dispositions relatives à la mixité sociale

---

- ✓ Non réglementé

<b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
---

<b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>
--

---

#### 1AU5 Règles maximales d'emprises au sol

---

- ✓ L'emprise au sol est fixée à 40 %.

---

#### 1AU6 Hauteur des constructions

---

- ✓ Le premier niveau habitable des constructions sera édifié au minimum à 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini. Il en va de même pour toutes les ouvertures de la construction.
- ✓ La hauteur des constructions ne peut excéder :
  - un rez-de-chaussée + comble aménageable (R+Combles),
  - 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

---

### **1AU7 Objectif de densité minimale de construction**

---

- ✓ Une intensité résidentielle d'au moins 15 logements à l'hectare est demandée.

### **1AU8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- ✓ Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **1AU9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

- ✓ Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **1AU10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

- ✓ La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

<b><i>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i></b>
---

---

### **1AU11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

---

#### **Dispositions générales**

- ✓ Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- ✓ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- ✓ Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

### Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.
- ✓ Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

### Toitures

- ✓ Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 35°, sauf pour les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- ✓ Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
  - En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le jaune paille.
  - En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant et le jaune paille
  - En zinc ou bacs acier : le bac acier simple et le bac acier préalablement isolé (panneau sandwich) sont autorisés.

- En vitrage.
- ✓ Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - les toitures et les murs végétalisés,
  - les toitures terrasses,
  - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
  - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
  - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

### **Revêtement des constructions**

- ✓ Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
  - Les enduits de ton blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
  - Les bardages en tôle ondulée non peinte.

### **Les ouvertures**



- ✓ En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse.

### Les clôtures

- ✓ Les clôtures sur rue seront constituées :
  - soit d'un muret de 1 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.20 mètres.
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
  - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- ✓ Les clôtures en limites séparatives seront constituées :
  - Soit d'un grillage dont la hauteur sera limitée à 2 m
  - Soit d'un mur plein dont la hauteur sera limitée à 2 mètres

### Dispositions particulières

- ✓ Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
  - Les bâches plastiques, claies en bambous, les faux végétaux, ...
- ✓ Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

### 1AU12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

---

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

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

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

---

#### 1AU13 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

---

- ✓ Sans objet

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

---

#### 1AU14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

---

- ✓ Pour chaque lot créé, 40 % de la surface sera maintenue en espace non imperméabilisé.

---

#### 1AU15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

---

- ✓ Non réglementé.

---

#### 1AU16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

---

- ✓ Non réglementé

---

#### 1AU17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

---

- ✓ Non réglementé

---

#### 1AU18 Éléments de paysage identifiés

---

- ✓ Non réglementé

---

#### 1AU19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

---

- ✓ Non réglementé
-

---

**1AU20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

- ✓ Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**1AU21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

---

- ✓ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- ✓ Il est exigé :
  - constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
  - De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour 2 logements.

**1AU22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

---

- ✓ Non réglementé

**SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

**SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**1AU23 Accès**

---

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

**1AU24 Voirie**

---

- ✓ Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- ✓ Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :  
Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 4.50 m.
- ✓ Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1AU25 Eau potable et assainissement**

#### Eau potable

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

#### Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **1AU26 Eaux pluviales**

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

### **1AU27 Communications électroniques**

## **Règlement**

## **Plan Local d'Urbanisme de Maizy**

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

<b><i>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES</i></b>
--

- ✓ Sans objet

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

### **CHAPITRE UNIQUE 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

- ✓ Cette zone est concernée en partie par des aléas forts de mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Cette zone est concernée en partie par le PPRICB.

#### **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

##### *SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES*

#### Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- ✓ 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.

#### **A1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- ✓ De plus au sein des zones humides à protéger au titre de l'Article L151-23 du CU :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

## **A2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- ✓ Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup> et si elles sont situées à moins de 15 mètres de l'habitation principale.
- ✓ Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- ✓ La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- ✓ Au des zones humides à protéger à protéger au titre de l'Article L151-23 du CU sont seulement autorisés les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **A3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

- ✓ Non réglementé

#### **A4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

- ✓ Non réglementé

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A5 Règles maximales d'emprises au sol**

- ✓ L'emprise au sol est fixée à 50 %.

#### **A6 Hauteur des constructions**

- ✓ La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure (limitée à 15 mètres) pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.
- ✓ La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.
- ✓ Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,
  - Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

## **Règlement**

### **Plan Local d'Urbanisme de Maizy**



---

#### A7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

---

- ✓ Non réglementé

---

#### A8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

- ✓ Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle doit respecter un recul de 10 mètres de l'alignement des voies.
- ✓ Cet Article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

---

#### A9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

- ✓ Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

---

#### A10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

- ✓ Non réglementé

<b><i>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i></b>
---

---

#### A11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

---

##### Dispositions générales

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE,

de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

- ✓ Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

### Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte.
- ✓ Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

### Toitures

- ✓ Les constructions seront recouvertes par une toiture composée au minimum de deux versants d'une inclinaison comprise entre 40 à 45°, sauf pour les annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres à l'égout ou des vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- ✓ Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile de terre cuite ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques.
- ✓ Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - les toitures et les murs végétalisés,
  - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
  - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),

- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" sont interdits.

### **Revêtement des constructions**

- ✓ Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant, en harmonie avec les maçonneries de pierres locales.
- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
  - Les enduits de ton blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
  - Les bardages en tôle ondulée.

### **Les ouvertures**

- ✓ En façade sur rue :
  - les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges.
  - les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse.
- ✓ Les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

### **Construction à vocation d'activités**

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

- ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- ✓ Les soubassements doivent être de taille réduites (maximum ¼ de la hauteur de la façade) et d'une teinte équivalente ou plus sombre que le bâtiment.
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles.
- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

#### Pour les façades :



#### Pour les toitures :



- ✓ Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- ✓ Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

#### Dispositions particulières

- ✓ Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

### **A12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

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

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

### **A13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

**Est protégé au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- ✓ Le lavoir situé rue du Faubourg,

**Les dispositions applicables à cet élément du patrimoine identifié au PLU sont les suivantes :**

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

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

**A14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

---

- ✓ Non réglementé

**A15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

- ✓ Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- ✓ Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

**A16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

**A17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

**A18 Éléments de paysage identifiés**

---

- ✓ Non réglementé

**A 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

---

- ✓ Non réglementé

**A20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

- ✓ Pour les habitations autorisées, les clôtures en plaques de béton sont interdites sur rue.
- ✓ Pour les hangars : les clôtures en bardage métalliques sont interdites ;

<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</b>
---------------------------------------

---

**A21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

---

- ✓ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

#### A22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- ✓ Non réglementé

### SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### A23 Accès

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

##### A24 Voirie

- ✓ Non réglementé

#### SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### A25 Eau potable et assainissement

###### Eau potable

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

###### Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire suivant les conditions techniques définies par le service gestionnaire.
- ✓ Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **A26 Eaux pluviales**

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

### **A27 Communications électroniques**

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

### **SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

Numéro	Objet	surface (m2)	Bénéficiaire
10	Talus et haie	579	Commune de Maizy



# Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

## CHAPITRE UNIQUE ZONE N

### *Définition de la zone*

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

### *Informations*

- ✓ Cette zone est concernée en partie par des aléas forts de mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Cette zone est concernée en partie par le PPRICB.

### SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### *Rappels :*

- ✓ L'édification des clôtures sur rue est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

#### **N1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- ✓ Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article ci-après.
- ✓ Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ✓ Les dépôts de matériaux de toute nature.
- ✓ Toutes constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et du canal.
- ✓ De plus au sein des zones humides à protéger au titre de l'Article L151-23 du CU :
  - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - Les comblements, affouillements et exhaussements

#### Règlement

#### Plan Local d'Urbanisme de Maizy

- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

## **N2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.
- ✓ Les constructions et installations liées à l'utilisation du canal pour les loisirs nautiques.
- ✓ 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 Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- ✓ Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup> et si elles sont situées à moins de 15 mètres de l'habitation principale.
- ✓ Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- ✓ Au des zones humides à protéger au titre de l'Article L151-23 du CU sont seulement autorisés les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

**SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

**N3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

- ✓ Non réglementé

**N4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

- ✓ Non réglementé

**SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**N5 Règles maximales d'emprises au sol**

- ✓ L'emprise au sol est fixée à 50 %.

**N6 Hauteur des constructions**

- ✓ La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage.
- ✓ Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
  - Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public
  - La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,

**N7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- ✓ Non réglementé

**N8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ✓ Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle doit respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

- ✓ Cet Article ne s'applique pas aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.

#### **N9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ✓ Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.
- ✓ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

#### **N10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- ✓ Non réglementé.

<b><i>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i></b>
---

#### **N11 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

##### **Dispositions générales**

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- ✓ Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

### Volume

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

### Toitures

- ✓ Les constructions seront recouvertes par une toiture composée au minimum de deux versants d'une inclinaison comprise entre 37 et 55°, sauf pour les annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres à l'égout ou des vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- ✓ Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile de terre cuite plate ou mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques.
- ✓ Le bac acier simple et le bac acier préalablement isolé (panneau sandwich) sont autorisés.
- ✓ La tôle ondulée est interdite.
- ✓ Dans un but de développement durable seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - Les toitures végétalisés,
  - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
  - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- ✓ Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile de terre cuite ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques.

### Revêtement des constructions

- ✓ Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant, en harmonie avec les maçonneries de pierres locales.
- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les

annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
  - Les enduits de ton blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
  - Les bardages en tôle ondulée non peinte.

### Les clôtures

- ✓ Les clôtures seront préférentiellement constituées soit de murets surmontés d'un grillage soit d'un grillage simple en maille rigide.

### N12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

### N13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger

- ✓ Non réglementé.

### ***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

### N14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- ✓ Non réglementé

---

**N15 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

- ✓ Non réglementé

**N16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

**N17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

---

- ✓ Non réglementé

**N18 Éléments de paysage identifiés**

---

- ✓ Non réglementé

**N 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

---

- ✓ Pour toute construction nouvelle, le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.

**N20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

- ✓ Les clôtures seront constituées de 3 fils barbelés ou de grillage grande maille, type grillage à moutons.

<b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</b>
---------------------------------------

**N21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

---

- ✓ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

**N22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

---

- ✓ Non réglementé

**SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX****SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****N23 Accès**

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

**N24 Voirie**

- ✓ Non réglementé

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****N25 Eau potable et assainissement**

## Eau potable

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

## Assainissement

- ✓ Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire suivant les conditions techniques définies par le service gestionnaire.
- ✓ Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



**N26 Eaux pluviales**

- ✓ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

**N27 Communications électroniques**

- ✓ Non réglementé

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

Numéro	Objet	surface (m2)	Bénéficiaire
2	Elargissement du carrefour	120	Commune de Maizy
3	Elargissement du chemin des Presles	154	Commune de Maizy
4	Elargissement du chemin des Presles	31	Commune de Maizy
5	Elargissement du chemin des Presles	131	Commune de Maizy
6	Parking cimetière	200	Commune de Maizy
7	Agrandissement cimetière	1041	Commune de Maizy

**Titre VII :  
Annexes au règlement**

**ANNEXE N°1**  
**REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES**  
**RISQUES INONDATION ET COULEES DE BOUE**



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

Secteur Aisne Amont  
entre Bourg-et-Comin et Evergnicourt



Commune de Pontovert ferme « La Pêcherie » crue Aisne de 1993-Source géomètre HOU DRY

**Règlement**

05 OCT. 2009

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

Patrick RASSEMONT

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



Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Maizy

## SOMMAIRE

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

PPR Inondations et CB Vallée de l'Aisne entre Bourg-et-Comin et Evergnicourt- règlement Version Juin 2009

0

## Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

### 1.1 - Champ d'application

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

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| ○ Aguilcourt (4)           | ○ Guignicourt (3)          |
| ○ Beaurieux (5)            | ○ Jumigny (1)              |
| ○ Berry-au-Bac (3)         | ○ Maizy (6)                |
| ○ Bourg-et-Comin (6)       | ○ Menneville (5)           |
| ○ Chaudardes (2)           | ○ Neufchâtel-sur-Aisne (3) |
| ○ Concevreux (3)           | ○ Ocuilly (4)              |
| ○ Condé-sur-Suippe (5)     | ○ Pargnan (2)              |
| ○ Cuiry-les-Chaudardes (2) | ○ Pignicourt (2)           |
| ○ Cuissy-et-Geny (3)       | ○ Pontavert (6)            |
| ○ Evergnicourt (4)         | ○ Roucy (2)                |
| ○ Gernicourt (2)           | ○ Variscourt (2)           |

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

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

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

### 1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

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

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

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

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

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

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

Enfin, les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **1.5 - Révision du PPR**

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

## 1.6 – Division du territoire en zones

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

### -Une zone « rouge » :

Elle inclut :

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

### -Une zone « orange » :

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

### -Une zone « bleue » :

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

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

### -Une zone « jaune » :

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

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

### -Une zone d'« espaces à préserver » :

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

### -Une zone « blanche » :

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

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

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

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



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

### **1.7 – Cotes altimétriques de crue**

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

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

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

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

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

### **1.8 – Procédures d'alerte**

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

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

## Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

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

La zone rouge inclut :

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

### Article 2.1 - Interdictions

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

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

à l'exception des produits de l'exploitation forestière, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage des particuliers dans la limite de 20m<sup>3</sup> et à proximité du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

## Article 2.2 - Autorisations sous conditions

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

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

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

- o Ne pas aggraver les risques d'inondations et mettre en œuvre, selon la faisabilité, tous les moyens possibles visant à réduire au maximum la vulnérabilité au phénomène naturel ;
- o Ne pas augmenter notablement la population exposée ;
- o Toute nouvelle emprise au sol doit être strictement inférieure à 20 m<sup>2</sup> et limitée à une seule fois non renouvelable par type d'usage, à compter de la date d'approbation du PPR ;
- o Toute nouvelle emprise au sol n'est autorisée que si la propriété est déjà bâtie ;
- o Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception des constructions et installations liées à la voie d'eau ;
- o Ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollutions ;
- o Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- o De suivre les prescriptions de l'article 2.2-20.

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

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

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

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

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

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

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

7- Les aires naturelles de camping du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**17- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.**18- La plantation et l'exploitation** de bois, forêts ou haies, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.**19- Les parkings** à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées.**20- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale** seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

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



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

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

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

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

#### INTERDICTIONS

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

- Les aires naturelles de camping et l'extension des campings existants ;
- Le **stockage ou dépôt** de produits susceptibles d'être entraînés par les eaux *quelle que soit la période*, à l'exception des produits issus de l'exploitation forestière et du bois de chauffage pour particuliers dans la limite de 20m<sup>3</sup> et à proximité du bâti ;
- Le **stockage de produits polluants ou dangereux**, sauf si les quantités et concentrations sont inférieures aux normes fixées, et que le stockage se fasse hors d'eau. Les produits polluants ou dangereux peuvent être stockés dans les corps de ferme existants et déjà équipés de locaux phytosanitaires dans cette zone ;
- Les **parkings et les gares routières** ;
- Toute **installation nouvelle d'un poste de communication sensible** (poste EDF-GDF, poste de téléphonie...).

#### AUTORISATIONS

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

### Article 3 - Dispositions applicables en zone orange

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

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

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

#### Article 3.1 – Interdictions

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

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



### Article 3.2 - Autorisations sous conditions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article 4 - Dispositions applicables en zone bleue

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

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

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

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

##### Article 4.1 – Interdictions

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

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

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

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

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

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

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

#### Article 4.2 - Autorisations sous conditions

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

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

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

- Toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la rivière, à l'exception de celle inférieure à 20 m<sup>2</sup> et attenante au bâti existant dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges de la rivière, et à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau ;
- L'axe principal de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- Les constructions nouvelles et les extensions, dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, devront être construites au-dessus de la cote de crue centennale par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, pilotis ou tout autre moyen ne réduisant pas le volume de stockage des eaux de crue (les remblais restent interdits) ;
- Absence de sous-sol ;
- Ne pas créer de nouvelles installations sanitaires (évier, lavabo, toilettes, douches...) inondables par une crue centennale (risque de refoulement) ;
- Les fondations des constructions nouvelles devront prendre en compte l'hydromorphie des terrains et y être adaptées ;
- Suivre les prescriptions de l'article 4.2-18.

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

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

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

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

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

6- Les aires naturelles de camping du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**AUTORISATIONS**

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

### Article 5 - Dispositions applicables en zone jaune

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

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

#### INTERDICTIONS

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

#### Interdiction de :

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

#### AUTORISATIONS

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



## Article 6 - Dispositions applicables en zone à Préserver

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

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

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

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

### Article 6.1 – Interdictions

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

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

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

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

### Article 6.2 - Autorisations sous conditions

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

- 1- Les **aires naturelles** de camping.

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

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

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

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

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

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

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

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

=> **Sur les versants boisés :**

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

## Article 7 - Dispositions applicables en zone blanche

### (Au titre de sa proximité avec les autres zones)

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

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

#### Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

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

## Article 8 – Dispositions complémentaires

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

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

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

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

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

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

#### INTERDICTIONS

##### Seront interdits en particulier :

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

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

#### INTERDICTIONS

##### Seront interdits en particulier :

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

## Article 9 – Prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant

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

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

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

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

3- Installer au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles existants et déplaçables **uniquement** à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux, et notamment :

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

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

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

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

## Article 10 – Recommandations applicables aux biens existants

### Article 10.1- Recommandations applicables aux zones inondables :

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

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

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

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

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

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

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

### Article 10.2- Recommandations applicables en zone blanche:

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

## ANNEXE N°2

### LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

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

<b>EN REVANCHE, INVASIVES, LES ESPECES SUIVANTES SONT PROSCRITES :</b>
--

- Espèces arborescentes et arbustives :
  - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
  - Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
  - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
  - Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
  - Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
  - Érable négondo (*Acer negundo*)
  - Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
  - Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
  - Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
  - Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
  - Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
  - Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
  - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
  - Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
  - Spirée blanche (*Spirae alba*)
  - Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
  - Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
  - Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
  - Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)
  
- Espèces herbacées :
  - Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*)
  - Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
  - Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
  - Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
  - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
  - Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
  - Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
  - Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
  - Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
  - Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)



- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
- Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)