

D É P A R T E M E N T   D E   L ' A I S N E

*Commune de*  
*NEUVILLETTE*

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

arrêtant le projet de  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**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

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>  | <b>3</b>  |
| Article 1 - Champs d'application territoriale du plan.....  | 5         |
| Article 2 - Division du territoire en zones.....  | 5         |
| Article 3 – Espaces Boisés Classés .....  | 7         |
| Article 4 – Les Emplacements Réservés .....   | 7         |
| <b>TITRE II : LEXIQUE.....</b>  | <b>9</b>  |
| Article premier - Définitions .....   | 11        |
| Article Second – catégories de destinations des bâtiments .....   | 11        |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>                                       | <b>13</b> |
| <b>Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA.....</b>  | <b>15</b> |
| Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....  | 15        |
| Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....                            | 15        |
| Article UA 3 - Accès et voirie .....  | 16        |
| Article UA 4 - Desserte par les réseaux .....   | 16        |
| Article UA 5 - Surface et formes des parcelles .....  | 17        |
| Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....            | 17        |
| Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                    | 18        |
| Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 18        |
| Article UA 9 - Emprise au sol.....  | 18        |
| Article UA 10 - Hauteur des constructions .....   | 18        |
| Article UA 11 - Aspect extérieur .....  | 19        |
| Article UA 12 - Stationnement des véhicules .....   | 21        |
| Article UA 13 - Espaces verts et plantations .....  | 21        |
| Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....  | 21        |
| <b>Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UI.....</b>  | <b>23</b> |
| Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....   | 23        |
| Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....                            | 23        |
| Article UI 3 - Accès et voirie.....   | 23        |
| Article UI 4 - Desserte par les réseaux.....  | 24        |
| Article UI 5 - Surface et forme des parcelles.....  | 25        |
| Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques .....       | 25        |
| Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                   | 25        |
| Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 25        |
| Article UI9 - Emprise au sol.....   | 25        |
| Article UI 10 - Hauteur des constructions .....   | 26        |
| Article UI 11 - Aspect extérieur .....  | 26        |
| Article UI 12 - Stationnement des véhicules .....   | 27        |
| Article UI 13 - Espaces verts de plantations.....   | 27        |
| Article UI 14 - Coefficient d'occupation du sol .....   | 28        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>                                      | <b>29</b> |
| <b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone 2AU .....</b>   | <b>31</b> |
| Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....  | 31        |
| Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....                             | 31        |
| Article 2AU 3 – Accès et voirie .....   | 31        |
| Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux .....  | 31        |
| Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains .....  | 31        |
| Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....             | 31        |
| Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                     | 31        |
| Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | 32        |
| Article 2AU 9 – Emprise au sol .....  | 32        |
| Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions .....   | 32        |
| Article 2AU 11 – Aspect extérieur.....  | 32        |
| Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement .....                                  | 32        |
| Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés .....                               | 32        |
| Article 2AU 14 – Coefficient d’occupation du sol .....  | 32        |
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>   | <b>33</b> |
| <b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A .....</b>   | <b>35</b> |
| Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....  | 35        |
| Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....                               | 35        |
| Article A 3 - Accès et voirie.....  | 36        |
| Article A 4 - Desserte par les réseaux.....   | 36        |
| Article A 5 - Surface et forme des parcelles.....   | 37        |
| Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....           | 37        |
| Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                      | 37        |
| Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....   | 38        |
| Article A 9 - Emprise au sol .....  | 38        |
| Article A 10 - Hauteur des constructions.....   | 38        |
| Article A 11 - Aspect extérieur .....   | 39        |
| Article A 12 - Stationnement des véhicules .....  | 39        |
| Article A 13 - Espaces verts de plantations.....  | 40        |
| Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....  | 40        |
| <b>TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>                        | <b>41</b> |
| <b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N .....</b>   | <b>43</b> |
| Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....  | 43        |
| Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....                               | 43        |
| Article N 3 - Accès et voirie.....  | 44        |
| Article N 4 - Desserte par les réseaux.....   | 44        |
| Article N 5 - Surface et forme des parcelles.....   | 45        |
| Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....           | 45        |
| Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                      | 46        |
| Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....   | 46        |
| Article N 9 - Emprise au sol .....  | 46        |
| Article N 10 - Hauteur des constructions.....   | 46        |
| Article N 11 - Aspect extérieur .....   | 46        |
| Article N 12 - Stationnement des véhicules .....  | 47        |
| Article N 13 - Espaces verts de plantations.....  | 47        |
| Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....  | 48        |
| <b>ANNEXE N°1 : REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES .....</b>                             | <b>49</b> |

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS**  
**GENERALES**



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

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

---

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

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2B et 4-2C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- ✓ **UA** à vocation principale d'habitat. Cette zone comprend le secteur **UAi** dans lequel existe une nappe d'eau peu profonde ;
- ✓ **UI** à vocation principale d'activité en liaison avec un pôle industriel trans-communal ;

### **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de la zone

- ✓ **2AU** à vocation principale d'habitat ;

### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A, 4-2B et 4-2C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette zone comprend les secteurs :

- ✓ **Ai** inondable par remontée de nappe ;
- ✓ **Ap** à protéger contre l'établissement de nouvelles carrières ;
- ✓ **Av** adaptée au contexte urbain (sises au sein du village).

### **Les zones naturelles**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A, 4-2B et 4-2C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend le secteur **Ns** adapté aux spécificités d'installations sportives communales.

## **Objets de la réglementation**

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

- ↪ **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- ↪ **ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- ↪ **ARTICLE 3** - Accès et voirie
- ↪ **ARTICLE 4** - Desserte par les réseaux
- ↪ **ARTICLE 5** - Caractéristiques des terrains
- ↪ **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ↪ **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ↪ **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ↪ **ARTICLE 9** - Emprise au sol
- ↪ **ARTICLE 10** - Hauteur maximum des constructions
- ↪ **ARTICLE 11** - Aspect extérieur
- ↪ **ARTICLE 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- ↪ **ARTICLE 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- ↪ **ARTICLE 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

### ARTICLE 3 – ESPACES BOISES CLASSES

---

Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur le(s) plan(s) de zonage par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

### ARTICLE 4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

---

Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article L 123-1-8 du Code de l'Urbanisme sont matérialisés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'identification.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au plan de zonage avec les indications suivantes :

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

| N° | Objet                                | Bénéficiaire           | Superficie         |
|----|--------------------------------------|------------------------|--------------------|
| 1  | Création d'un accès vers la zone 2AU | Commune de Neuvillette | 350 m <sup>2</sup> |

### ARTICLE 5 – « PASTILLAGE » DES BATIMENTS AGRICOLES

---

Sans objet.

### ARTICLE 6 – « TRAME JARDIN »

---

Sans objet.

### ARTICLE 7 – ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

---

Sans objet.



**TITRE II :**  
**LEXIQUE**



## **ARTICLE PREMIER - DEFINITIONS**

---

Aux fins du présent règlement et sauf mention explicitement contraire dans les articles, on entend par :

### **Emprise au sol :**

Rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brut de la construction à la surface du terrain d'assiette du projet.

### **Habitations légères de loisirs :**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

### **Hauteur d'un bâtiment :**

Différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant construction et le point le plus haut du bâtiment, superstructures (cheminées, antennes, etc.) exclues.

### **SHON ou Surface Hors-Œuvre Nette :**

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, déduction faite :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de

transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher hors oeuvre nette de cette construction.

**Sous-sols :**

Niveaux d'une construction dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

---

**ARTICLE SECOND – CATEGORIES DE DESTINATIONS DES BATIMENTS**

---

Les restaurants sont assimilés aux bâtiments à destination de commerce.

**TITRE III :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*

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

---

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

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

**Sont de plus interdites dans le secteur UAi :**

- ✓ Les sous-sols.

### ARTICLE UA 2 – 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 soumises au régime déclaratif sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ Les extensions de bâtiments d'élevage soumises au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.
- ✓ Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

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

---

### **3.1 Accès**

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

### **3.2 Voirie**

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

#### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

### **4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit 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 et aux équipements collectifs.

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

---

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

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 et aux équipements collectifs.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

---

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 35% de la surface de la parcelle.

Il n'est pas fixé de limite pour les bâtiments annexes.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- ✓ un niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable (R+1+comble),
- ✓ 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;

- ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

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

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

#### **Le volume des constructions**

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

#### **Les toitures**

L'harmonisation avec les toitures des constructions édifiées sur les parcelles attenantes doit être la règle (pente de toiture, matériaux).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

#### **Les murs**

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits seront de tonalité se rapprochant le plus possible de teintes des matériaux traditionnels de la commune (brique, pierre de taille).

Sont interdits :

- ✓ Les couleurs criardes,
- ✓ les motifs fantaisie formant relief de plus de 5 cm,

### **Les ouvertures**

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles,

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

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

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

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.

Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.

Les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes) sont interdites.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

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

### **11.5. Constructions diverses**

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

### **11.6. Les clôtures sur rue des parcelles portant une construction d'habitation**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- ✓ soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale,
- ✓ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres,
- ✓ soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage,

Sont interdits :

- ✓ le grillage à mouton,
- ✓ Les clôtures formées de plaques de béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des paroi,
- ✓ les clôtures peintes ou réalisées en matériaux de couleur blanc pur.

### **11.7. Dispositions particulières**

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

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

- ✓ constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- ✓ constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

---

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

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*

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

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

---

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

- ✓ les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- ✓ les campings et les caravanings,
- ✓ parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UI 2 ;

#### ARTICLE UI 2 – 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 constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et dans la mesure pour les locaux à d'habitation qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées (bassins de décantation par exemple) ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, et s'ils s'avèrent nécessaires à la lutte contre les inondations.

#### ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

---

##### **3.1 Accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne

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

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

### **3.2 Voirie**

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

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

### **4.3. Électricité – Téléphone – Télécommunications**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UI 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs.

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

---

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs.

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

---

La distance entre deux constructions non contiguës doit être suffisantes pour permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UI9 - EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures justifiées et motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

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

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

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

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Pour les constructions à usage de bureaux et les services publics : 1 une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau hors-oeuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

Pour les constructions à usage de commerce : une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre de l'établissement, dès que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100 m<sup>2</sup>.

Pour les établissements artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-oeuvre, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

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

## **ARTICLE UI 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS**

---

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

**ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

---

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

- ✓ Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

#### ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

---

**Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :**

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

#### ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Les constructions doivent être édifiées :

- ✓ Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- ✓ Soit avec un recul d'une distance librement fixée.

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

---

Les constructions doivent être édifiées :

- ✓ soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites latérales,
- ✓ soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DES REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*

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

---

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

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article A 2.

**Sont de plus interdites dans le secteur Ai :**

- ✓ Les constructions de tout type, hormis les équipements publics non-sensibles aux inondations dans les cas mentionnés à l'article A 2.

#### ARTICLE A 2 – 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 constructions à usage d'habitation (y compris les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient situés à proximité d'une ferme ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;

**En dehors du secteur Ap, sont également admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les carrières destinées à l'extraction de matériaux d'empierrement des chemins à condition que leur réaménagement après extraction permette la reprise de l'exploitation agricole des terrains concernés.

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

---

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 de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Les nouveaux accès directs sur la RD 13 sont interdits.

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

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

### **4.2. Assainissement**

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux résiduaires professionnelles :**

leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

#### **Eaux pluviales :**

##### **Rappel**

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

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 attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des zones de stationnement aménagées des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprise publiques doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 10 mètres.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

### **En dehors des secteurs Av :**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 10 mètres.

**Dans les secteurs Av :**

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

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

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage. 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.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.

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

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile, éoliennes...
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra 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 une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les clôtures formées de plaques de béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des paroi.

Les teintes des murs et bardages devront être de couleur uniforme et foncée, excluant le blanc.

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

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS**

---

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**TITRE VI :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES  
ET FORESTIERES**



## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*

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

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

---

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

- ✓ Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- ✓ Les dépôts de toute nature ;
- ✓ Les éoliennes ;
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile.

#### ARTICLE N 2 – 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 équipements publics (en particulier routiers, fluviaux et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ la construction de garages et bâtiments annexes à condition qu'ils soient liés à une habitation existante,
- ✓ les abris de jardin à condition qu'ils soient liés à une habitation existante,
- ✓ les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation existante,
- ✓ Les installations d'assainissement autonomes liées à une habitation située dans une autre zone à la triple condition d'être situées sur la même unité foncière que ladite construction d'habitation, de ne pas dépasser le niveau du terrain naturel et de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,

**Au sein du secteur Ns, sont de plus admises dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

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

---

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 de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

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

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

##### **Eaux résiduaires professionnelles :**

leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

**Eaux pluviales :**

**Rappel**

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

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 des zones de stationnement aménagées des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

---

**ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprise publiques doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 10 mètres.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faîtage. Cette valeur est portée à 10 m pour le secteur Ns, sous réserve que les constructions et installations à édifier ne portent pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

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

---

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra 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 une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les clôtures formées de plaques de béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des paroi.

Les teintes des murs et bardages devront être de couleur uniforme et foncée, excluant le blanc.

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

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS**

---

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

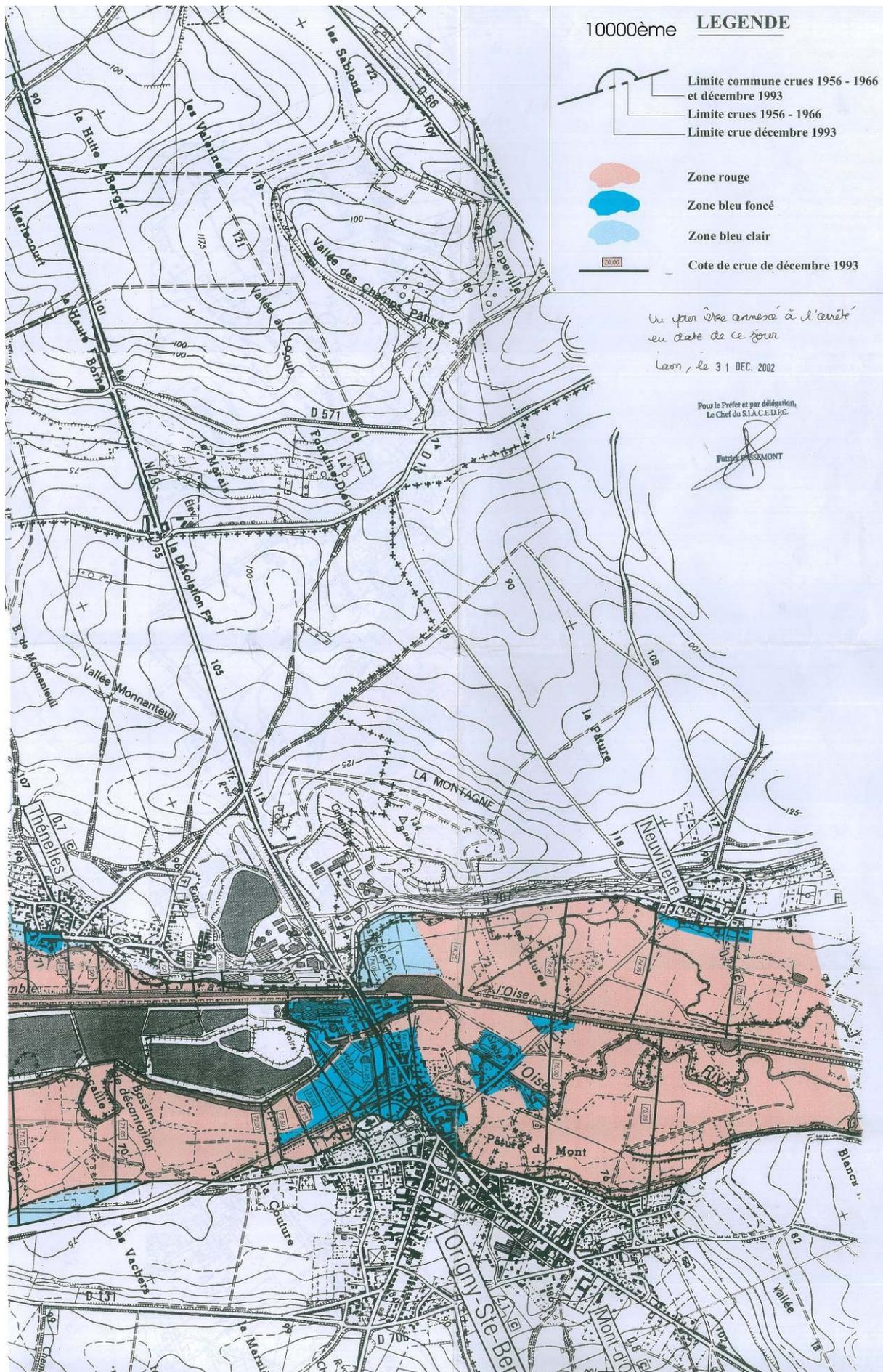
---

Il n'est pas fixé de règle.

**ANNEXE N°1 :**

**REGLEMENT ET ZONAGE  
DU PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES**





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

## Les dossiers

# Plan de Prévention du Risque Inondation

Département de l'Aisne

Vallée de l'Oise entre Neuville et Vendeuil

## Règlement

*Le jour être annexé à l'arrêté  
de date de ce jour.  
LAON, le 31 DEC. 2002*

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

  
Patrick RASSEMONT

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

**Sommaire**

-----

**ARTICLE 1 - PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES.....2**

1.1 - CHAMP D'APPLICATION .....2

1.2 - EFFETS DU PPR .....3

1.3 - MODIFICATION DU PPR.....4

**ARTICLE 2 - OBJET DES MESURES DE PREVENTION.....5**

**ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE .....6**

ARTICLE 3.1 - INTERDICTIONS .....6

ARTICLE 3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS .....7

RECOMMANDATIONS .....9

**ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR.....10**

ARTICLE 4.1 - INTERDICTIONS .....10

ARTICLE 4.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION .....11

ARTICLE 4.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS .....13

ARTICLE 4.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS .....14

RECOMMANDATIONS .....15

**ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCE .....16**

ARTICLE 5.1 - INTERDICTIONS .....16

ARTICLE 5.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION .....17

ARTICLE 5.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS .....20

ARTICLE 5.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS .....21

RECOMMANDATIONS .....21

**ARTICLE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE .....23**

## Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

### 1.1 - Champ d'application

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

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

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers. Ces dispositions s'appliquent aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2 - Effets du PPR

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

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

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

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

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

De plus, les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan):

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

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

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

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

L'article L.562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3 - Modification du PPR

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

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

## Article 2 - Objet des mesures de prévention

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

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

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

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

### *Cotes altimétriques de crue*

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

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

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

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

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

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

### Article 3 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

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

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

#### Article 3.1 - Interdictions

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

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

Sont notamment interdits :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article 3.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

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

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

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

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

- o justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
- o implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- o emprise au sol maximale : 0,1%,
- o SHON maximale : 50 m<sup>2</sup>,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- o pas de construction sur sous-sol ;

5- Les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- o justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
- o implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- o emprise au sol maximale : 0,1%,
- o SHON maximale : 20 m<sup>2</sup>,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- o pas de construction sur sous-sol ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Recommandations

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

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

## Article 4 - Dispositions applicables en zone bleu clair

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

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

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

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

### Article 4.1 - Interdictions

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

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

**Article 4.2 - Autorisations sous condition**

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

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4- Les installations classées, sous les conditions suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 4.3 – Dispositions applicables aux biens futurs**

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

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

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

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

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

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

5- L'assainissement autonome est interdit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Recommandations

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

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

## Article 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé

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

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

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

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

### Article 5.1 - Interdictions

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

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

2- Le camping et le stationnement de caravanes, sauf dans les conditions mentionnées à l'article 5.2

3- Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 5.2, 5.3, et 5.4.

4- Les nouvelles plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies

5- Le stockage existant ou futur quel qu'en soit le volume de produits polluants ou dangereux à l'exception des celui autorisé à l'article 5.2

6- Pendant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m<sup>3</sup> par maître d'ouvrage.

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

## Article 5.2 - Autorisations sous condition

### Mesures de protection collectives

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

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

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

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les constructions nouvelles liées à l'exploitation du camping ou au stationnement de caravanes seront assujetties à l'ensemble des prescriptions qui s'y appliquent et qui sont définies par l'article 5.3. ci-après ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article 5.3 – Dispositions applicables aux biens futurs

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

1- Les nouvelles constructions autorisées seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

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

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

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

5- L'assainissement autonome est interdit.

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

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

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

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

9- Les constructions seront fondées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

### Article 5.4 – Dispositions applicables aux biens existants

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

1- Les extensions de constructions existantes seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- L'extension mesurée, une seule fois et sans possibilité de dérogation, des constructions existantes, à condition que :

- o cette extension soit réalisée en prolongement du bâti existant,
- o cette extension soit limitée à 50 % de la surface bâtie ;
- o cette extension ne constitue pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- o la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

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

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

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

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

### Recommandations

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

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

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

## Article 6 - Dispositions applicables en zone blanche

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

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

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

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

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

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

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

### Les sous-sols

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