CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison de l'existence de risques d'inondations ou de la qualité des sites, des milieux naturels et forestiers et des paysages. Elle constitue également une zone tampon entre les secteurs bâtis et une zone d'activités.

Elle est divisée en plusieurs secteurs :

- N : zone naturelle
- Na1 : zone inondable A1,
- Na2 : zone inondable A2,
- Nb : zone inondable B,
- Nd : zone des carrières
- Nh : zone d'habitat isolé de Nh1 à Nh8

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone N

* Les constructions et installations de toute nature sont interdites

Zones Na1 – Na2 – Nb

Rappel du règlement du P.P.R.I. et des dispositions applicables dans ces trois zones :

ZONE Na1 du P.L.U

Article A1.1 : Mesures d'interdiction

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A1.2 et A1.3 ci-dessous

Article A1.2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

A1.2.1 : sont admis :

a) les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

b) la surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques est également admise, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire.

c) pour les constructions existantes, légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A1.2.2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

d) la reconstruction après sinistre, autre que inondation, d'un bâtiment légalement implanté antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent comporter le niveau de plancher de rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues. Ils ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

e) le changement de destination d'une habitation ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé en bâtiment destiné à une utilisation du sol admise dans le secteur et citée à l'article A.1.3 ci-après

f) le changement de destination des constructions maçonnées existantes, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, en vue de les transformer en habitation, sous réserve :

- De ne pas créer plus d'un logement supplémentaire par îlot de propriété.
- De créer un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.

g) l'aménagement et la modernisation des installations et équipements correspondant aux utilisations admises à l'article A1.3 ci-dessous.

A1.2.2 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R., doit être réalisé :

- Soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- Soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- Soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article A1.3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

A1.3.1 : Constructions et installations admises :

a) Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux activités agricoles, dans le voisinage immédiat d'une exploitation existante et sous réserve si besoin est, de la mise en œuvre sans délai des prescriptions de l'article A1-2-2.

b) Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone.

Elles doivent comporter le premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Elles ne doivent pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

c) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés (on entend par légalement implantés, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative), la construction de sanitaires et de locaux communs.

d) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.

e) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.

f) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas a) et e) ci-dessus, le logement du gardien.

g) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.

h) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc...) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc...) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.

i) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m².

j) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

k) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.

l) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

m) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (station d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc...) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc...), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- Que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
- Que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- Que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.

n) Les clôtures d'une hauteur maximum de 1 mètre 80 entièrement ajourées. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

o) Les installations liées à l'exploitation du sous sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

A1.3.2 : Ouvrages et travaux admis :

a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurants à l'alinéa A1-3-1.m) ci-avant.

b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.

c) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.

d) Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, aires de stationnement, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau du terrain naturel des berges.

A1.3.3 : Exploitation des sols admise :

Tous les modes d'exploitation des terrains (cultures, pacages, haies, plantations) sans prescriptions particulières.

Les carrières (renouvellement et extension) sont autorisées sous réserve que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement des eaux et que l'emprise des stocks n'excède pas 30% de la superficie du terrain.

A1.4 : Recommandations :

a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.

b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue.

c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :

- Faciliter l'éventuelle évacuation des habitants.
- Limiter les risques de pollution.
- Limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc...)

ZONE Na2 du P.L.U**Article A2.1 : Mesures d'interdiction**

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A2.2 et A2.3 ci-dessous.

Article A2.2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existant à la date d'approbation du présent document**A2.2.1 : Sont admis :**

a) les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

b) la surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et que le niveau habitable se situe au-dessus des plus hautes eaux connues. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur afin de permettre une évacuation aisée des occupants en cas d'inondation.

c) pour les constructions existantes, légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.
- 20 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A2.2.2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

d) la reconstruction après sinistre autre que inondation d'un bâtiment légalement implanté antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques avec une emprise au sol n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.

e) les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent avoir leur cote de plancher bas du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues. Ils ne doivent pas comporter de sous sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

f) l'aménagement et la modernisation des installations et équipements correspondants aux utilisations admises à l'article A2.3

A2.2.2 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P. P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R doit être réalisé :

- Soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés : l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

- Soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou ancrés au sol par des fixations résistant à la crue.
- Soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Le stockage des autres produits, quelle que soit leur nature, doit être réalisé de façon à ce qu'en cas de crue leur ancrage soit calculé pour résister à la vitesse du courant et la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

Article A2.3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égale aux plus hautes eaux connues.

A2.3.1 : Constructions et installations admises :

- a) à l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés, la construction de sanitaires et de locaux communs.
- b) les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.
- c) les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.
- d) lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas b) et c) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau bas du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.
- e) les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc...) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobiles, etc....) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.
- f) les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 6 m².
- g) les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- h) les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- i) les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- j) les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable. etc) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- Que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ou, à défaut, dans un secteur d'aléa inférieur.

- Que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.
  - Que les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- k) les clôtures entièrement ajourées d'une hauteur maximum de 1 mètre 80. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- l) les installations liées à l'exploitation du sous sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

A2.3.2 : Ouvrages et travaux admis :

- a) les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A2.3.1.) ci-dessus.
- b) les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.
- d) les aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) le remblaiement de plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau de terrain naturel des berges.

A2.3.3 : Exploitation des sols admise :

- a) les pacages et cultures sans prescription particulière. Les vergers et les haies à condition d'être orientés selon l'écoulement des eaux.
- b) les plantations d'arbres, à condition que ceux-ci soient espacés d'au moins 7 mètres et régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues.

A2.4 : Recommandations :

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
- Faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
  - Limiter les risques de pollution,
  - Limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure. etc...)

Zone Nb du P.L.U**Article B.1 : disposition générales**

Les constructions, installations, ouvrages, travaux et l'exploitation des terrains sont admis sous réserve des interdictions énoncées à l'article B.2, des mesures de prévention citées à l'article B.3 et des prescriptions particulières fixées à l'article B.3 et B.4.

Article B.2 : Mesures d'interdiction

Sont interdits :

a) l'implantation d'équipements et de bâtiments nouveaux :

- A usage scolaire,
- Hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, etc...
- A vocation de sécurité tels que centres de secours, casernes regroupant les forces de l'ordre, centre pénitentiaire, etc...

b) les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.

c) les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

d) les activités nouvelles de carrières et leurs extensions.

e) les sous-sols situés sous le niveau du terrain naturel.

Article B.3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document**B.3.1 : Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation :**

a) la surélévation des constructions à usages d'habitation, légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, doit avoir pour effet d'améliorer les conditions de sécurité des occupants par la création d'un niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

b) l'extension horizontale des constructions à usage d'habitation, légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- L'extension de l'emprise au sol existante jusqu'à la limite de 25 m².

c) la reconstruction des bâtiments à usage d'habitation, sinistrés, légalement implantés antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques est admise dans leur emprise préexistante.

Le rez-de-chaussée des bâtiments à usage d'habitation, reconstruits après sinistre doit être situé à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

d) le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est autorisé que s'il s'en suit un niveau du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B.3.2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

a) l'extension horizontale des constructions à usage d'activités, légalement implantées antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises accolées ou non.
- L'extension de l'emprise au sol existante jusqu'à la limite de 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation.

b) pour les équipements existants hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, légalement implantés antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, la modernisation ou l'extension selon les modalités de l'alinéa précédent ne peut avoir pour effet d'augmenter les capacités d'hébergement.

c) la reconstruction des bâtiments à usage d'activités, sinistrés, légalement implantés antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante. Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire de 30 % des emprises existantes autorisée au second point du a) ci-dessus.

d) la reconstruction dans l'emprise préexistante y compris lorsqu'elle excède la limite de 30 % de la surface du terrain utilisée pour les projets nouveaux est également autorisée en cas de démolition volontaire de bâtiments à usage d'activités si l'opération a pour effet d'en réduire la vulnérabilité par un impact plus faible sur l'écoulement des eaux.

e) les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter le niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B.3.3 Mesures de prévention obligatoires :

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires exploitants ou utilisateurs, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R doit être réalisé :

- Soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés : l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.
- Soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arimés au sol par des fixations résistant à la crue
- Soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article B.4 : Prescriptions applicables aux projets neufs

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

B.4.1 : Constructions et installations**B.4.1.1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation.**

a) L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.

b) Le rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B.4.1.2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

a) L'emprise au sol des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50% de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.

b) Tous les bâtiments à usage d'activités ainsi que les locaux d'habitation intégrés pour en assurer la direction ou le gardiennage auront un niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

c) Les bâtiments publics sont assimilés à des constructions à usage d'activités. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour ceux d'entre eux n'ayant pas vocation à l'hébergement.

B.4.1.3 Dispositions applicables aux clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m. La hauteur des parties pleines ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les clôtures ou installations assimilées, qu'elles soient implantées en limite séparative ou à l'intérieur d'un îlot de propriété.

B.4. 2 Ouvrages et travaux :

a) Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R. sans augmentation de capacité, est admis et doit être réalisé :

- Soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- Soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- Soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

b) Les remblais ou endiguements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaire :

- A la protection de lieux urbanisés,
- A la réalisation d'infrastructures publiques.

B.4.3 Exploitation des terrains :

Aucune restriction particulière n'est imposée en matière d'exploitation des terrains.

Les espaces libres de toute occupation doivent être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts et d'équipement sportifs et de loisirs.

Article B.5 : Recommandations

a) toute construction ou opération d'ensemble doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

b) pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :

- Faciliter l'éventuelle évacuation des habitants.
- Limiter les risques de pollution
- Limiter les dégradations par les eaux (par exemple utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence et ou dispositifs de coupure etc...)

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N

- * Les constructions et installations liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructure ou d'intérêt collectif ne sont admises que si leur localisation dans la zone est impérative
- * Les exhaussements et affouillements du sols, en dehors de ceux nécessaires à la réalisation d'équipements, d'ouvrages techniques, de bassins de recueils des eaux pluviales réservés à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure ou d'intérêt collectif

Zone Nd

- * Les constructions annexes sont admises à condition qu'elles soient liées à l'activité des carrières (bungalow, cabanes de chantiers, etc...)

Zone Nh

- * Les changements de destination sont autorisés à condition de bénéficier d'un accès existant adapté à la destination envisagée
- * L'aménagement, la restauration, la surélévation, les annexes, l'extension mesurée des constructions et activités existantes sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 30 % de la SHON du bâtiment existant et sous réserve de préserver le caractère architectural originel des bâtiments
- * Les abris de jardin sont autorisés à condition que leur superficie n'excède par 12 m² et qu'ils soient limités à un seul par îlot de propriété.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES***Voirie :****Zone N**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

Zone N***Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Zone N*****Eau :**

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable permettant des caractéristiques suffisantes et cela après avis du Président de la Communauté de Communes FERCHER. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les constructions à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits conformément à la réglementation en vigueur.

Zone N***Assainissement – Eaux usées :**

Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination après contrôle et accord du Président de la Communauté de Communes FERCHER
L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Zone N***Assainissement – Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge du pétitionnaire. Ils doivent permettre le libre écoulement des eaux et, si nécessaire, la maîtrise des débits évacués de la propriété.

Zone N***Electricité et télécommunication :**

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

Zone N*** Défense incendie**

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**Zone N**

*Les terrains doivent avoir, le cas échéant, des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**Zone N**

*Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date d'approbation de la révision du P.L.U.

*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

*Les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative, à condition que la hauteur maximale du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 6 m à l'égout du toit de cette limite.
- en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date d'approbation de la révision du P.L.U.

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

*Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins deux mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Zone N

*Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone N

*Néant.

Rappel : Il est fait application des dispositions des articles R 111.14.2 et R 111.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR .

Zone N, Na, Nb, Nc, Nd

*Néant.

Rappel : Il est fait application des dispositions des articles R 111.14.2 et R 111.21 du code de l'urbanisme.

Zone Nh

*L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

*Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou en tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70 % (35°).

*Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales ou si elles sont en bois, elles devront s'intégrer dans l'environnement. Les pignons des constructions annexes en limite séparative devront avoir une unité d'aspect sur le fonds voisins.

*Les clôtures et portails doivent être de forme simples et s'intégrer à l'environnement. La hauteur des clôtures sur voirie ou en limite séparative ne doit pas dépasser 2.00 m. Elles peuvent être doublées d'une haie vive conformément à l'Article 671 du Code Civil.

Les clôtures sur voirie peuvent être constituées de

- murs
- murs bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré
- grillages.

Les clôtures en limites séparatives peuvent être constituées de :

- murs,
- grillages

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation. Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

Article 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants : 2 mètres de la ligne séparative de 2 héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres et à la distance de 50 cm pour les autres plantations... »

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Zone N

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

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

Zone N

*Les arbres existants doivent être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacés en nombre équivalent.

ARTICLE N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Zone N

*Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).