

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de la présence de ressources en eau.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Une partie de la zone est située en zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle que délimitée sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions et installations de toutes natures, à l'exception :
  - . des abris pour animaux.
  - . des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole ou forestière.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.

- Les garages collectifs de caravanes. à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages de toute nature, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les carrières et les gravières.
- L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. Cette interdiction ne s'applique pas aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace.

## **ARTICLE 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **En zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :**

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
  - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
  - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
  - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,

- . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.
- Les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup> pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
  - . que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
  - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
  - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
  - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
  - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).

- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

### **En zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :**

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20% de la parcelle au total, sous réserve :
  - . d'en limiter la vulnérabilité,
  - . de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
  - . avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
  - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- la reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :
  - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
  - . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
  - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :

- . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
  - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
  - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
  - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

**SECTION II**

**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

**ACCES**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**VOIRIE**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

**ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'au moins 4 mètres.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 4 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas :
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif techniques d'intérêt général, ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

- Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

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

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.