

Chapitre 7- Règlement applicable aux zones naturelles dites « Zones N »

On distingue à l'intérieur de la zone N, quatre sous-secteurs :

- **secteur Nh** qui autorise les extensions, les annexes et les changements de destination des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole
- **secteur Nhc** qui identifie les villages, où l'on autorise la construction neuve
- **secteur Nhe** correspondant à l'activité de fabrication de minéraux pour l'alimentation du béton
- **secteur Ni** correspondant à la zone inondable où s'applique le règlement du PPRi

ARTICLE N 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Ni, (Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, zone rouge, secteur inconstructible)

Sont interdits, tous travaux : remblais, dépôts, constructions, clôtures pleines, plantations en plein, installations, activités et aménagements de quelque nature qu'elle soit à l'exclusion de ceux visés à l'article 2, sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'aggravation du risque par ailleurs pour les autres usagers des zones inondables.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur N, sont admis :

- a) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- b) Les équipements et installations d'intérêt général.
- c) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- d) les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site.
- e) Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques
- f) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une exploitation agricole, sous réserve que ces travaux ne soient pas réalisés en zone humide et / ou inondable
- g) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables) et les équipements d'intérêt général.
- h) Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique

Dans le secteur Nh, sont également admises :

- a) Les extensions ainsi que les annexes indépendantes (garage, remise) de l'habitation principale à proximité immédiate des bâtiments existants
- b) L'extension des constructions et des activités existantes
- c) La transformation du bâti existant, à condition :
 - que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale
 - qu'elle n'entraîne pas de charges trop élevées pour la collectivité
 - qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes

Dans le secteur Nhc, sont également admises :

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes.

Dans le secteur Nhe, sont également admises :

L'extension des constructions et de l'activité existante

Dans le secteur Ni (Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, zone rouge, secteur inconstructible), sont également admises :

Sur les constructions existantes :

Extension

- 1) surélévation des bâtiments d'habitation, cette surélévation ne peut avoir pour effet de créer de nouveaux logements.
- 2) surélévation des bâtiments d'activités (autres qu'agricoles) dès lors qu'elle s'accompagne de la mise hors d'eau du premier niveau de plancher et de l'accès, cet accès ne devra pas engendrer des remblais perpendiculaires au sens d'écoulement des cours d'eau
- 3) des bâtiments agricoles (1/5 de l'emprise bâtie initiale) en l'absence de possibilité d'extension hors zone inondable sous réserve que les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage et de ventilation soient placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence augmentée de 0,50 m que les réseaux techniques (eau, électricité, gaz) soient équipés d'un dispositif de mise hors service automatique où seront installés hors crue, que la plus grande longueur du bâtiment soit placée dans l'axe d'écoulement du lit majeur.
- 4) Constructions nécessaires aux équipements publics sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque pour la sécurité publique au contact de l'eau (électricité, déversement de produit polluant, ...) et que leurs organes sensibles ne puissent pas être altérés lors des crues.
- 5) Extension et aménagements des constructions existantes sous réserve de ne pas créer plus de 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) supplémentaire.

- 6) Reconstruction après sinistre pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve de réduction de la vulnérabilité.
- 7) La réhabilitation ou le changement de destination, des bâtiments existants, motivés par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :
 - Qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer sa protection, conformément à l'article L.123.1 .7° du Code de l'Urbanisme, ou bien d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou résultant d'un classement en ZPPAUP
 - Dans le cadre d'un changement de destination en vue de l'habitation, un étage habitable devra être prévu, au-dessus de la cote de référence.

. Aménagements dans le volume des constructions existantes :

Autorisés avec les prescriptions suivantes :

- a) Ne pas avoir pour effet un changement d'affectation de la construction à moins que celui-ci soit sans effet sur la population exposée au risque ou entraîne une diminution de ladite population
- b) Ne pas créer d'ouverture ou d'entrée d'eau au-dessous du niveau inondable
- c) Mise hors d'atteinte des eaux, des équipements sensibles à l'eau et des produits solubles dangereux.
- d) Mise hors d'atteinte des eaux des installations électriques
- e) Les réparations ou les reconstructions de bien sinistrés par inondation ne peuvent être autorisées que si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité de ces bien réduite

. Travaux et réaménagements autorisés avec les prescriptions suivantes

Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ; ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude préalable.

Sont autorisés :

- les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues d'occurrence centennale et n'aient pas pour incidence de modifier les périmètres exposés au risque inondation en zone urbanisée. Les études d'incidences éventuelles prendront en compte l'estimation des imperméabilisations prévisibles à 20 ans.
- les réalisations liées à des aménagements hydrauliques à condition de ne pas augmenter les risques et ne pas diminuer le champ d'expansion des crues. Ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude hydraulique préalable
- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de secteurs urbanisés et d'installations existantes sous réserve de ne pas aggraver le risque pour le voisinage

- les installations légères liées aux activités : nautiques, de sports ou de loisirs (ex : hangar canoë, ...) sous réserve : de les implanter, si cela est techniquement possible, dans la partie du terrain la plus éloignée du lit mineur de la rivière, d'orienter leur axe principal parallèlement au flux du grand écoulement des eaux ; les installations légères admises doivent être sans hébergement.
- Les aires de jeux ne comportant pas d'installations ni d'infrastructures hors sols supérieures à 20 m2 pour tout le projet, sauf constructions sur pilotis ou similaires
- Les clôtures constituées de grilles ou grillages, les plantations discontinues sans former de haies
- Les campings et caravanages devront :
 - o Ne pas se situer dans les zones d'aléas forts définis dans la partie présentation du PPR
 - o Demeurer fermés sur la période courant du 16 Septembre au 15 Mai
 - o Retirer l'ensemble des installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles, en période de fermeture
 - o Disposer, en application du décret n° 94-614 du 13 Juillet 1994, relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible d'un affichage permanent des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés
- Les piscines non couvertes
- Les constructions inférieures à 50 m2 de SHOB, nécessaires à l'observation et la mise en valeur des milieux naturels, sauf en zone d'aléa fort décrite dans le rapport de présentation
- Les abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

La création de nouveaux accès sur les R.D. est réglementée.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1°/ - Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2°/ - Assainissement

a) *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

3°/ -Electricité, téléphone, télédistribution

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront être enterrés.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi qu'aux équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...)

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) En agglomération :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- o lorsque le projet concerne une extension, la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant

- 2) Hors agglomération :
- Les constructions doivent être implantées à :
- o 25 m de l'axe des R.D.
 - o 10 m de l'axe des autres voies publiques
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :
- o lorsque le projet concerne une extension, la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant
- 3) De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).
- 4) Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Toutefois, lorsqu'une opération groupée le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Secteur Nh, les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article N 2 ne doivent pas excéder R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers,...., la hauteur maximale absolue est de 4,50 m et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3,00 m au droit des limites.

Secteur Nhc, les constructions existantes mentionnées à l'article N 2 ne doivent pas excéder R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Zone N, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique.

Secteur Nhe, aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au H de l'article R.123-11

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Des clôtures pourront être admises uniquement sur des parcelles déjà bâties. Elles devront être composées en harmonie avec les constructions environnantes.

La hauteur maximale des clôtures et la nature des matériaux feront l'objet de prescriptions particulières pour chaque projet d'aménagement.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

Les boisements apparaissant en espaces boisés protégés aux plans de zonage (article L.123.1.7°. du Code de l'Urbanisme) sont soumis :

- pour les défrichements, dans les bois de plus de 4 ha, à la réglementation du Code Forestier
- pour tout autre défrichement ou coupe et abattage, à autorisation du Maire

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé