

CHAPITRE UNIQUE

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone correspond aux zones naturelles et à risques, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit en raison de leur exposition à un risque naturel, tel qu'inondation ou affaissement, susceptible de représenter un danger pour la population et les biens.

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par des risques d'inondation, d'affaissement de terrain, par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses et par des sondages miniers salifères. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Par ailleurs, les massifs boisés étant une caractéristique identitaire de la zone N, toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve d'une autorisation de défrichement préalable.

Pour rappel, la zone N est divisée en trois secteurs :

- **Secteur Nm** : ce sous-secteur correspond à la zone de type 1 dite de « *risque fort* », du périmètre de risques d'affaissement dus à la dissolution du sel institué par l'arrêté préfectoral en date du 19 mars 1991 au titre de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme...
- **Secteur Ni** : ce sous-secteur correspond à la zone de type 1 dite de « *Préservation* » du Plan de Prévention des Risques Inondations, traduisant un aléa inondation allant de « fort à très fort », incluant le périmètre de la ZNIEFF de la Rouanne...
- **Secteur Nf** : cette zone couvre les espaces à caractère naturel et forestier de la Commune dont la qualité, en termes d'intérêt paysager et de richesse écologique des milieux, justifie leur protection. Un secteur Nfm concerné par les risques d'affaissement liés à la dissolution du sel.
- **Secteur Nv** : cette zone couvre les espaces de vergers à caractère naturel situés sur le secteur du Bois d'Armont.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions en article N 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés pour le secteur Nm :

- Les espaces verts, les aires de jeux, de sports, soit démontable ou ancré au sol sans fondation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.
- les aires de stationnement non couverte

- La confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation, ni création de surface de plancher, des bâtiments, habitations, ouvrages d'art existants à la date de présente révision.
- Les abris de jardin de moins de 20 m² sous réserve qu'ils soient démontables et ancrés sans fondation et que leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres, dans la limite de un par unité foncière.

Sont autorisés pour le secteur Nf :

- Les modifications et transformations des voies ferrées et les constructions, dépôts et ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation
- Les constructions et installations techniques liées à l'activité et l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher;
- La confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation, des bâtiments existants à la date de présente révision.
- Les abris de jardin de moins de 20 m² sous réserve qu'ils soient démontables et ancrés sans fondation et que leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres, dans la limite de un par unité foncière.

Sont autorisés pour le secteur Ni,

Sous réserve que ces autorisations n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, sous réserve expresse de l'apport par le Maître d'Ouvrage de la justification de l'impossibilité technique ou financière de construire hors zone à risque. La même justification est demandée lors du développement d'ouvrages existants.
- Les terrassements et installations diverses liés aux bassins de décantation et de modulation nécessaires à l'exploitation des soudières et de salines.
- Les modifications et transformations des voies d'eau et les constructions, dépôts et ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.
- Les aménagements et travaux hydrauliques de type réservoir d'eau, station de pompage etc. dès lors qu'ils n'aggravent en aucune façon les risques et les conditions d'écoulement des crues.
- Les espaces verts, les aires de jeux, de sports, et uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur en tout point de moins d'un mètre à la cote de crue de référence, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de ces équipements, à condition toutefois que le matériel d'accompagnement sous la cote de référence soit démontable ou ancré au sol sans fondation.
- Les travaux d'entretien, de réparation, de réhabilitation et de gestion des constructions, infrastructures et installations existantes
- Les abris de jardin, uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur de moins d'un mètre à la cote de crue de référence.
- Les suppressions ou les modifications d'obstacles à l'écoulement des eaux, les travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- Les barrières, haies et clôtures qui ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crue. Les plantations d'arbres de haute tige, s'ils forment un alignement, doivent être faites dans le sens du courant.

Sont autorisées pour le secteur Nv

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation.
- Les abris de jardin de moins de 20 m² sous réserve qu'ils soient démontables et ancrés sans fondation et que leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres, dans la limite de un par unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Desserte des terrains et accès aux voies

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes. Cette desserte devra correspondre à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, et tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental et sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'un foyer, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

4.2 - Eaux usées:

A défaut de réseau public, l'assainissement non collectif des nouvelles constructions ou installations est admis sous réserve des conditions ci-après.

Tout propriétaires d'un bâtiment, existant ou à construire, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu de l'équiper d'une installation d'assainissement non collectif destiné à collecter et à traiter les eaux usées domestiques rejetées, à l'exclusion des eaux pluviales.

4.3 - Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, tout constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositifs du Code Civil.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nf :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Nf :

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des voies automobiles ouvertes à la circulation publique, 21 mètres de l'axe des routes départementales et 25 mètres de celui des routes nationales. Ces règles ne s'appliquent pas aux transformateurs électriques et autres installations techniques de même nature.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, à moins de jouxter la limite séparative, toute construction doit respecter, en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance de 4 mètres les unes par rapport aux autres.

Article N 9 : Emprise au sol

Dans les secteurs Nm et Nf, l'emprise au sol de toute construction ou installation est limitée à 20 m².

Dans le secteur Ni, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 6 m² ; l'emprise au sol des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement à l'exploitation des espaces verts, des aires de jeux, des terrains de sports, est limitée à 40 m². Pas de prescription pour les autres types de construction.

Article N 10 : Hauteur maximum des constructions

Dans l'ensemble des sous-secteurs : la hauteur maximale des abris de jardin et autres constructions légères ou de loisirs ne doit pas excéder trois mètres au faitage.

Concernant les autres ouvrages, la hauteur des constructions autorisées, calculée par projection verticale de chaque point de la construction par rapport au sol naturel avant travaux, ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Article N 11 : Aspect extérieur

Le projet de construction peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Article N 12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Article N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Pas de prescriptions.

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions.

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescriptions.