

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Cette zone, actuellement non équipée est réservée à l'urbanisation future et au développement de l'agglomération.

Elle comprend 3 secteurs , le secteur NAb destiné à l'habitat, le secteur NAc destiné aux activités commerciales et le secteur NAe destiné aux activités de loisirs, de sports, touristiques.

La zone NAb est une zone inondable d'aléa moyen (aléa 2) réservée à l'extension de l'habitat

La zone NAc est une zone inondable d'aléa moyen (aléa 2) réservée aux activités commerciales

La zone NAe est une zone inondable située dans le champ d'expansion des crues. Pour tenir compte du niveau d'aléa, elle comprend un secteur NAe " 2 " situé en zone d'aléa moyen et un secteur NAe " 3 ", situé en zone d'aléa fort.

A court terme, dans ces zones, les constructions pourront être édifiées si elles respectent un schéma d'aménagement d'ensemble.

Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradation par les eaux et faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Les constructions à usage d'habitation devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus du niveau des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette avec un minimum de 12 m² par logement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble des zones NAb, NAc et NAe :

Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que pylônes, stations de pompage d'eau potable, extensions ou modifications de stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable.

Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ou l'assainissement.

Dans le secteur NAe " 3 " (aléa fort)

Les travaux de renforcement de la levée de protection du val de l'Authion, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement au 09/09/1998, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structure flottantes, baraquements...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 H.

L'extension des constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement au 09/09/1998, dans la limite des plafonds suivants :

- 35 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m²
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles) , de loisirs ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.
- 60 % d'augmentation de leur emprise pour l'extension des bâtiments à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et service) nécessaires à la vie quotidienne des habitants sans limite d'emprise.

Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux inondations.

Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m².

Dans le secteur NAe " 2 " (aléa moyen), en plus des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur NAe " 3 " (aléa fort)

La transformation des constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement au 09/09/1998 en bâtiments à usage d'activités commerciale, de loisirs ou de service.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone;

- dans le secteur NAb tous les modes d'occupation du sol possibles au titre des articles 1 et 2 du règlement de la zone UB " 2 " sont autorisés à condition que :

- l'opération projetée intéresse :

- un ensemble de 5 parcelles destinées chacune à recevoir une construction à usage d'habitation,

- ou des équipements de plus de 300 m² de S.H.O.N.,

- l'opération s'intègre dans un schéma général d'organisation cohérent du secteur .

- dans le secteur NAc, les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition que :

- l'opération projetée intéresse un ensemble de plus de 300 m² de S.H.O.N.,

- l'opération s'intègre dans un schéma général d'organisation cohérent du secteur .

- dans le secteur NAe tous les modes d'occupation du sol possibles au titre des articles 1 et 2 du règlement de la zone UE sont autorisés à condition que :

- l'opération projetée intéresse un terrain d'au moins 1 hectare,

- l'opération ne compromette pas l'utilisation rationnelle des terrains

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles énumérées aux paragraphes 2 et 3 de l'article 1.

Les sous sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont strictement interdits.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les conditions de l'occupation du sol sont pour la zone NAb et la zone NAc celles fixées dans les articles UB 3 à UB 13 pour le secteur UB " 2 " (zone d'aléa moyen) et pour la zone NAe celles fixées dans les articles UE 3 à UE 13.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont pour les zones NAb et NAc celles fixées dans les articles UB 14 à UB 15 pour le secteur UB " 2 " (zone d'aléa moyen) et pour la zone NAe celles fixées dans les articles UE 14 à UE 15.