

# **CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**

## **ND**

Cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison des risques, de la qualité du site, de l'intérêt représenté par la flore, la faune ou le paysage. Elle reprend le périmètre de la ZNIEFF

C'est une zone inondable située dans le champ d'expansion des crues en zone d'aléa très fort ( aléa 4 ).

Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites à l'exception des cas particuliers ci après.

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

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 m<sup>2</sup> par logement.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION**

### **DU SOL**

#### **ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

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.

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.

Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping - caravanage et d'aires de passage des gens du voyage sous réserve d'une implantation sur ces terrains antérieure à la date du 09/09/1998.

Les locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve que :

- la pratique de ces loisirs soit effective.
- toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 H.
- les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation d'activité liée aux installations, il sera procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.

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.

Les constructions légères de faible emprise et aisément démontables nécessaires à l'observation du milieu naturel.

## **ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article ND 1.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

#### **2 - Eaux usées :**

L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés ou dans les rivières est interdite.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **3 - Eaux pluviales :**

Le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4 - Electricité, téléphone, télédistribution :**

Sans objet.

### **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins :

- 35 m pour la RD 952 en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole, de réseaux d'intérêt public
- 25 m pour la RD 952 en ce qui concerne les constructions autres qu'à usage d'habitation, lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole, de réseaux d'intérêt public sauf pour les stations service qui sont autorisées à 15 m de l'axe
- 75 m pour la RD 952 en ce qui concerne les autres constructions
- 15 m pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 10 m pour les autres voies.

Ces retraits ne s'appliquent pas la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes de celles consignées ci dessus peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local ou pour les équipements d'infrastructure à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la circulation et qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut exceptionnellement être autorisée dans cette marge.

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

Les constructions sont édifiées à une distance desdites limites au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles consignées ci dessus peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local ou pour les équipements d'infrastructure à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

Exceptionnellement, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.

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

Lorsque les 2 constructions sont à usage d'habitation, les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 6 mètres

Lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation, les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 mètres, si l'une des façades en vis à vis comporte des baies de pièces principales et cuisines, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire. Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 2 mètres, lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas de baies visées ci-dessus.

Exceptionnellement, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.

## **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL (rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature : balcons, terrasses, débords de toiture...)**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m entièrement ajourées.

## **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Sans objet.

### **ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.