

CHAPITRE VIII - ZONE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2 et notamment :

- 1.1. Les constructions et installations de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines, sauf la liaison routière Altkirch – Mulhouse – Burnhaupt-le-Bas.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.3. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) Communes concernées par le P.P.R. de la Largue ^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS**

- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation et notamment toute construction ou installation située en dessous du niveau du terrain naturel préexistant avant les travaux.

b) Communes concernées par le P.P.R. de l'III ^b

■ **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)**

Communes concernées : **FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**

Biens et activités existants

- 1.6. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité à des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux.
- 1.7. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.8. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

Biens et activités futurs

- 1.9. Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exception des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles N 2-2.17 à N 2- 2.21. et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

1.10. Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

1.11. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.

1.12. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

1.13. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

1.14. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles N 2-2.28 à N 2-2.32 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Communes concernées : **FROENINGEN**, **ILLFURTH** et **TAGOLSHEIM**

Biens et activités existants

1.15. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

1.16. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles N 2- 2.33 à N 2-2.41.

1.17. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Commune concernée : **WALHEIM**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

1.18. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.19. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.20. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.5 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage^c

- 1.21. La démolition des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1.5 du code de l'urbanisme.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.22. Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, G, I, J, K, L et M,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B, C et N,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

- 2.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.2. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.2. Les ouvrages publics de rétention des eaux de ruissellement à condition qu'ils fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.4. Les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt.
- 2.5. L'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leur changement d'affectation à condition de ne pas créer de nouveau logement.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

- 2.6.** Les programmes ou projets de travaux visés à l'article L. 414-4^e du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 Vallée de la Largue^f [FR 4202001] qui correspond au lit majeur fonctionnel de la Largue sur les bans communaux de Saint-Bernard, Heidwiller et Spechbach-le-Bas, s'ils font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.
- 2.7.** Les abris de pâture à condition que ces constructions soient réalisées sans fondation et ouvertes sur l'un de leurs grands côtés et que leur emprise au sol n'excède pas 20 m².
- 2.8.** **Dans le secteur Na**, l'aménagement d'équipements publics de sport et de loisirs de plein-air ainsi que les structures temporaires liées à des manifestations culturelles ou associatives.
A **HOCHSTATT**, il est en outre admis l'aménagement d'un club-house, de vestiaires et d'un local de stockage pour le terrain de football à condition que la surface de plancher cumulée ne dépasse pas 600 m².
- 2.9.** **Dans le secteur Nb**, les constructions et installations nécessaires à la pratique de la pêche à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles restent compatibles avec le risque d'inondation.
- 2.10** **Dans le secteur Nc**, les constructions et installations nécessaires à la pratique des loisirs équestres ainsi qu'une construction à usage d'habitation d'une surface de plancher maximale de 250 m², à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.11. Dans le secteur Nd :**
- la réalisation d'une déchetterie aménagée pour les matériaux, objets ou produits triés et apportés par le public,
 - les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs de téléphonie mobile,
 - les constructions et installations nécessaires à un atelier communal.
- Dans le secteur Nd, les constructions et installations ne sont admises que si elles restent compatibles avec le risque d'inondation.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

- a) Communes concernées par le P.P.R. de la Largue^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS**
- 2.12.** Toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec le risque d'inondation et notamment une extension de moins de 10 m² par construction existante, cette mesure n'étant pas cumulable.

^e Voir texte de l'article L.414-4 du code de l'environnement en annexe du règlement

^f Voir rapport de présentation (carte de délimitation et description du site)

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

b) Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

■ **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)**

Communes concernées : **FROENINGEN**, **HOCHSTATT**, **ILLFURTH**, **TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**

Biens et activités existants

- 2.13.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.
- 2.14.** L'extension limitée, inférieure à 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux.
- 2.15.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.16.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.
- 2.17.** Le stockage temporaire de bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.

Biens et activités futurs

- 2.18.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.19.** Les travaux de reconstitution de ripisylve le long des cours d'eau et de reconstitution de forêt alluviale.
- 2.20.** A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.21.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.22.** Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

- 2.23.** L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.24.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.25.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.26.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.27.** Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.28.** Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.29.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.30.** La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.31.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.32.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.33.** Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

▪ **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**

Communes concernées : **FROENINGEN**, **ILLFURTH** et **TAGOLSHEIM**

Biens et activités existants

- 2.34.** L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.
- 2.35.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- 2.36.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.37.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.38.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.39.** Les constructions non interdites à l'article N 1-1.17 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.
- 2.40.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.41.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.
- 2.42.** Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

■ **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**

Commune concernée : **WALHEIM**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.43.** Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.44.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.45.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.46.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.47.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.48.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.49.** Les constructions non interdites à l'article N 1-1.19 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.50.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.51.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- 2.52.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.5 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage^c

- 2.53.** Les travaux de rénovation, de transformation, amélioration et changement d'affectation des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123 -1-5 du code de l'urbanisme s'il n'est pas porté atteinte caractère architectural ancien.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 2.54.** Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, G, I, J, K, L et M,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B, C et N,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
- b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
- c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage ne relevant pas du régime des installations classées pour la protection de l'environnement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
- d) les constructions ou aménagements de constructions existantes liés à des activités annexes tels que gîtes ruraux, fermes auberges, campings déclarés, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- e) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage non agricole occupées par des tiers
- f) la reconstruction d'un bâtiment sinistré légalement autorisé

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

Article N3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le traitement des eaux usées est obligatoire. Le Zonage d'assainissement, joint en annexe, définit le mode d'assainissement pour chaque parcelle. Il convient également de se reporter au règlement du Service Public d'Assainissement Collectif pour les parcelles classées en zone d'assainissement non collectif et au règlement du Service d'Assainissement Collectif pour les parcelles classées en zone d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Pour la gestion des eaux pluviales, il convient de reporter au chapitre 3 du règlement du Service Public d'Assainissement Collectif pour les parcelles classées en zone d'assainissement non collectif et au chapitre 1 du règlement du Service d'Assainissement Collectif pour les parcelles classées en zone d'assainissement collectif.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

*La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.
L'article N 5 est donc supprimé.*

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions doivent être implantées aux distances minimales de l'alignement des voies suivantes :

- Route Départementale : 25 mètres
- Autres voies : 10 mètres

6.2. Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.

6.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

7.3. Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la construction voisine doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de pêche est limitée à 20 m².

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.
- 10.2. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2.

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge) et par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

- 10.4. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.5. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

Les façades des abris de chasse doivent être en bois et leurs coloris respecter ceux du bois à l'état naturel. Les couvertures doivent être réalisées dans des coloris bruns ou foncés.

11.2. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les clôtures constituées par des murs pleins sont interdites.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher, il doit être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer identifiés sur les plans de zonage sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

*La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol.
L'article N 14 donc supprimé.*

Modification simplifiée n°2