

DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LA ZONE N

Zone N : Zone naturelle

Zone NI : Zone naturelle de loisirs

Zone Nji : Zone naturelle réservée aux jardins et concernée par le PPRI de la Saulx

Zone Ni : concerné par le PPRI de la Saulx et le PPRI de l'Ornain

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole
2. Habitation		<ul style="list-style-type: none"> • Hébergement • Logement
3. Commerce et activité de service		<ul style="list-style-type: none"> • Commerce de gros • Cinéma • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Équipements sportifs dans le secteur NI • Autres équipements recevant du public dans le secteur NI 	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau

Sont également interdits :

Toutes les occupation et utilisations du sol non mentionnées sont interdites, et notamment :

- Toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations. Cette interdiction s'applique également à toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.

Sont soumises à conditions particulières :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres sur une surface perméable.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les postes d'observation de la faune.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.
- Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.
- Le changement de destination d'un bâtiment afin d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ;
 - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- Les abris de chasse.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, liées ou non à une exploitation agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (augmentation maximale de 30% de la surface de la construction existante), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole. Le calcul de l'augmentation de surface sera réalisé sur la base de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à

des services publics (CINASPIC), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension, l'adaptation ou la réfection des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC) existantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Dans le secteur Nji, sont admises également les occupations et utilisations du sol ci-après :**
 - Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation à raison d'un abri par unité foncière et à condition de respecter les conditions prévues dans ce présent règlement,
 - Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- **Dans le secteur NI, sont admises également les occupations et utilisations du sol ci-après :**
 - Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface de plancher totale des nouvelles constructions n'excède pas 50 m².

Dans les secteurs de la zone N concernés par un risque inondation sont interdits :

- Tous les travaux et les constructions susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et de modifier le site. Et notamment:
 - *la création d'endiguement*, de levée en terre, de remblai, d'étangs et plans d'eau, de dépôts et tout autres travaux susceptibles de rehausser la ligne d'eau de référence et/ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et d'aggraver l'impact des crues en aval ou en amont.
 - *les clôtures*, les murs, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement principal des eaux.
- Les changements de destination de locaux existants ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité des biens exposés.
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants en dessous de la cote de la crue de référence (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la Réglementation Sanitaire Départementale).
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.

- Les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux.
- Les installations relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.C.E. du 24 Juin 1982 (Directive dite "SEVESO"), concernant les risques d'accident majeur de certains établissements industriels.

Dans les secteurs de la zone N concernés par un risque inondation sont admis :

Pour l'Ornain

- Les cultures annuelles et pacages,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments, et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les travaux et les aménagements d'accès susceptibles de réduire le risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et accord des services compétents.
- Les travaux d'infrastructure publique sous réserve d'une étude hydraulique préalable qui devra soit démontrer l'absence d'impacts, soit définir les mesures compensatoires à mettre en place, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues, ou modifier les périmètres exposés, et de façon générale à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation.
- Les travaux et les aménagements d'intérêt général qui ne comportent ni modifications de la topographie du terrain naturel ni constructions autres que du mobilier urbain (bancs, tables, containers ...) à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être réalisés qu'après études préalables, accord des services compétents et sous réserve qu'aucune autre localisation ne puisse être envisagée
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les clôtures à quatre fils au maximum, avec poteaux espacés de trois mètres au moins, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
- Les plantations de haies et d'arbres parallèles à l'écoulement des eaux et toutes les plantations d'arbres espacés d'au moins six mètres.

Pour la Saulx :

Étude préalable

- La cote altimétrique du projet (cote en altitude), conformément à l'article R431-9 du code de l'Urbanisme devra être mentionnée à minima sur le plan masse de la demande d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Cette cote devra être rattaché au système altimétrique du présent PPRI (système de nivellement général de la France, NGF IGN 69) et levée par un expert agréé qui en attestera ;
- Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, conformément à l'article R431-16, alinéa « f » du code de l'Urbanisme. Structure du bâti

- Les travaux touchant à la structure du bâti, l'utilisation, sous la cote de référence, de technique et de matériaux devra permettre d'assurer la résistance du bâti aux vitesses d'écoulement locales et à une submersion ;
- Les fondations devront être réalisées pour résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions ;
- Les planchers ou radiers d'ouvrages devront être réalisés pour résister, lorsqu'ils y sont soumis, aux pressions verticales ;
- Les projets seront implantés sur vide sanitaire inondable (aérés, vidangeable et non habitables et/ou aménageables), sur pilotis (en maintenant la transparence hydraulique sous le bâtiment) ou tout autres dispositifs techniques permettant de satisfaire à l'objectif de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de surélever le premier plancher aménagé au-dessus de la cote de référence ;
- Les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures dont le seuil se situe au plus près du sol ou sous la dalle du premier niveau aménagé (porte d'entrée, porte-fenêtre, porte de service, porte de garage, baie vitrée, soupirail) devront se faire à minima au-dessus de la cote de référence ;
- Les murs devront être réalisés pour résister aux pressions hydrostatiques (pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps immergé), aux chocs d'embâcles transportés par la crue et à l'immersion et la submersion ;
- Toutes parties de construction situées sous la cote de référence seront réalisées suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées (utilisation de matériaux non putrescibles et résistants à la corrosion, réalisation d'arase étanche ou injection de produit hydrofuges dans l'ensemble des murs afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs...) ;
- Les matériaux de second œuvre du bâtiment (revêtements muraux, revêtements de sol, isolants...) devront être résistants à l'action de l'eau ;

Équipements et annexes du logement

- Les équipements situés sous la cote de référence seront réalisés suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées ;
- Les réseaux électriques et de télécommunications des bâtiments devront être insensibles aux effets de la crue (dispositif de mise hors service automatique à l'aval des appareils de comptage, gaines étanches...) ou installés au-dessus de la cote de référence (distribution des réseaux par le plafond, rehaussement des prises et appareillages sensibles) ;
- Les installations de chauffage (chaudières, compresseurs...) devront être installés au-dessus de la cote de référence ;
- Les installations de stockage (citernes, bidons, cuves...) de combustible (hydrocarbures, gaz...), produits dangereux, polluants, toxiques ou organiques devront être installés au-dessus de la cote de référence ou seront suffisamment ancrées pour résister aux effets de la crue et être étanches en cas de submersion. Pour les installations extérieures, il conviendra de réaliser, en périphérie des cuves, un bac de rétention étanche avec une arase au minimum à la cote de référence ;
- Les différents matériaux/équipements mobilisables par une crue (bois, fourrage pour les animaux, caravanes, voitures...) doivent être munis d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (lestage, fixations...) et être positionnés au-dessus de la cote de crue de référence.

Équipements collectifs ou individuels

- Les systèmes et stations de traitement des eaux usées (STEU), collectifs ou individuels, devront répondre aux exigences de fonctionnement en cas d'inondation :
 - maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de retour quinquennale ;
 - maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour une crue de retour centennale ;
 - empêcher tous départs de matières polluantes ;
 - équiper les points de rejets de clapets anti-retour ;
 - permettre son retour à un fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue ;
- Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement...) seront conçus afin de résister aux effets de la crue (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés, massifs de poteaux suffisamment dimensionnés et ne faisant pas saillie sur le sol naturel...). Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de référence ; Infrastructures et équipements de transports et de loisirs • Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les équipements sportifs, les dispositifs d'éclairage... devront impérativement être ancrés au sol et conçus pour résister aux effets d'une inondation prolongée ;
- Les places de stationnement, aires de jeux et loisirs, terrains de sport, chemin d'accès... devront être réalisés au niveau du terrain naturel et employer des matériaux perméables à l'eau et non mobilisables en cas de crue.

Clôtures et plantations

- Les clôtures légères sont admises sous réserves que les mailles des grillages souples ou rigides soient carrées ou rectangulaire et ne fassent pas obstacle à la transparence hydraulique. Les murets de soubassements sont autorisés sur une hauteur maximum de 0,30 m et dans le sens d'écoulement de la crue.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

Dans le secteur Nj : Les constructions doivent être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Nji : Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

Dans les secteurs Nj : la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la distance d'altitude entre ces deux points. Une distance d'au moins 4 mètres peut être exigée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur absolue :

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pas de prescription sauf dans le secteur Nj :

Dans les secteurs Nji et NI, la hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 4 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Dans le secteur Nji : le projet 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.

Toute construction devra en outre respecter les règles suivantes :

- Couverture en matériaux traditionnels ou en matériaux teintés.
- Ouvertures réduites à :
 - Superficie maximum des fenêtres : 1,5 m²
 - Une seule porte.

Le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

La ripisylve de la Saulx est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Celle-ci doit être conservée.

Stationnement :

Pas de prescription

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Pas de prescription

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement selon les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eau potable

Si elle est nécessaire, l'alimentation en eau se fera par raccordement au réseau public. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

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