

CHAPITRE IV - ZONE ND**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la sauvegarde de sites naturels, coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE ND 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

- les agrandissements d'immeubles existants, jusqu'à concurrence de 40 m² de SHON maximum et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux, ni créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.
- les équipements d'utilité publique :
 - soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie).
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- les décharges ou les installations de traitements des ordures ménagères, sous réserve d'une bonne intégration au site et après déroulement de la procédure spécifique.
- les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.
- les exhaussements et les affouillements du sol (défrichage et entretien des chemins ou création de piste de forêt).

ARTICLE ND 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites et notamment les lotissements, les campings et stationnement de caravanes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 3. - ACCES ET VOIRIE****1/ Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Règlement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2/ Voie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc... (largeur minimale de la voie 4 m).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent n'être utilisées qu'exceptionnellement et être aménagées de telle sorte que les véhicules de tout genre puissent faire demi-tour ; elles ne doivent pas dépasser une longueur de 100 m.

ARTICLE ND 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE ND 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 5 m minimum de l'alignement et
- 15 m de part et d'autre des voies départementales

Non réglementé pour les équipements d'intérêt public et les ouvrages techniques qui y sont liés.

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

Les constructions doivent s'implanter à 4 m au moins des limites séparatives.

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

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

Règlement.

ARTICLE ND 9. - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions autorisées admises dans la zone la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Non réglementé pour les équipements d'intérêt public et les ouvrages techniques qui y sont liés.

ARTICLE ND 11. - ASPECT EXTERIEUR

Les extensions de construction doivent présenter un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

ARTICLE ND 12. - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

Les espaces portés "espaces boisés à protéger" existants ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 15. - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Règlement.**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES****ARTICLE 1. - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2. - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement,
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - les lois d'aménagement et d'urbanisme, définies aux articles suivants de la loi du 18 juillet 1985 :

Sans objet.

3 - les périmètres visés à l'article R 123-19, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques :

- les périmètres relatifs au droit de préemption urbain.
- les périmètres d'action forestière.
- les périmètres miniers.
- les périmètres de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières.

4 - les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-7 ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - l'article L 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.

7 - les règles spécifiques aux lotissements : Néant

8 - les périmètres sensibles (L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

9 - la loi n°64-1246 du 16.12.1964 relative à la lutte contre les moustiques.

10 - la loi n°92-3 du 3.01.1992 sur l'eau.

Règlement.**ARTICLE 3. - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

L'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme définit les zones urbaines comme des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions, et éventuellement, à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123-1 (9°C).

Les zones urbaines comprennent :

- la zone UA.
- la zone UD.

Les zones naturelles comprennent :

- les zones II NA, zone d'urbanisation future, qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- la zone V NA, parc résidentiel de loisir existant où l'ajustement au droit français en la matière a été réalisé.
- les zones NB desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.
- les zones NC, zones de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
- les zones ND à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle sont seuls retenus comme valables.

Les emplacements réservés et espaces boisés classés.

Les emplacements réservés sont reportés dans les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe en annexe du présent dossier.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 sont reportés sur les plans de zonage, et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

LES ZONES INONDABLES

En application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, de la loi du 22 juillet 1987, et de la loi du 2 février 1995, l'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer trois types de zones inondables :

- une zone rouge, très exposée, correspondant à une zone d'écoulement principal (R sur le plan de zonage au 1/2500e - graphisme noir et blanc ou couleur).
- deux zones bleues, exposées à des risques moindres, correspondent aux champs d'expansion des crues.

Règlement.

Les dispositions particulières de ces zones inondables constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents Maîtres d'Ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence (B sur le plan de zonage au 1/2500e - graphisme noir et blanc ou couleur bleue.)

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en œuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- la côte N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux.
- le niveau de Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la côte N.G.F. atteinte par la crue centennale calculée, ou côte des Plus Hautes Eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.
- la côte de référence est la côte des Plus Hautes Eaux augmentée de 0,30 m.

Solt :

- pour le Brestalou, la côte 98 NGF (Nivellement Général de la France) pour la zone d'étude.
- pour le ravin des Horts, la côte 101,20 NGF. est retenue en amont de la RD 109.

C'est en général cette côte de référence qui servira à caler le niveau des planchers des pièces habitables : la revanche de 0,30 m permettant de tenir des phénomènes de remontée d'eau par capillarité dans les structures.

Les autres cours d'eau ne font l'objet que d'une zone non aedificandi, de part et d'autre de leur axe ; aucune étude hydraulique n'ayant été lancée sur ces cours d'eau, aucune limite précise de zone inondable n'a pu être établie.

I - ZONE ROUGE

La zone rouge correspond à une zone d'écoulement principal où les hauteurs d'eau, et les courants peuvent être très importants.

ZONE ROUGE "R" : pour les zones naturelles, et dont la hauteur d'eau en crue centennale est supérieure à 0,50 m.

1/ Sont interdits :**TRAVAUX**

- Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" et en particulier les réparations au gros œuvre des dégâts occasionnés par les crues.

UTILISATIONS DU SOL

- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.
- Tout stationnement de longue durée sur le domaine public.
- Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines ...) en dehors de la période du 1er mai au 31 août.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.

Règlement.**2/ Sont admis :****CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS**

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture ...).
- Les aménagements de confort internes, sans accroissement de la surface habitable.
- Les modifications de constructions :
 - sans création de surface au sol,
 - sans changement de destination, sauf si celui-ci est de nature à réduire le risque,
 - sans accroissement de la surface habitable,
 - et à condition qu'elles réduisent la vulnérabilité des biens et améliorent la sécurité des personnes.
- Si la hauteur d'eau en crue centennale est inférieure à 1,50 m, l'extension limitée de bâtiments agricoles strictement nécessaire à l'exploitation, sous réserve :
 - que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
 - que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.

CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX

- Les forages A.E.P.
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors champ d'inondation. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.
- Les ouvrages hydrauliques et de protection d'intérêt général indispensables à la régularisation des crues après étude hydraulique.
- La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagés) sans mur de soubassement

TERRASSEMENTS

- Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement, le stockage ou l'expansion des eaux de crues.

UTILISATION DU SOL

- Le stationnement des véhicules sur le domaine public en agglomération sous réserve qu'il soit limité dans la durée.
- Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonce de crues.

II - ZONE BLEUE

La zone bleue correspond à une zone d'expansion des crues.

1/ Sont interdits :

- Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous "sont admis".

UTILISATIONS DU SOL

- Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.
- Les parcs de stationnement publics.

Règlement.**2/ Sont admis :****CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS**

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures).
- Les aménagements de confort internes, sans accroissement de la surface habitable par transformation de locaux.
- Les modifications de constructions :
 - sans changement de destination, sauf si celui-ci est de nature à réduire le risque,
 - sans accroissement de la surface habitable,
 - et à condition qu'elles réduisent la vulnérabilité des biens et améliorent la sécurité des personnes.
- L'extension limitée des bâtiments d'habitations dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), ou l'extension de bâtiments d'activités, à concurrence de 20% de l'emprise au sol (une seule fois) à condition d'en limiter la vulnérabilité et sous réserve :
 - de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues,
 - que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
 - que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.
- Les piscines au niveau du terrain naturel et la sous face des planchers des locaux techniques à la côte de P.H.E.

CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX

- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air.
- Les surfaces de plancher correspondantes pour des locaux non habités, strictement liés à ces activités (sanitaires, vestiaires, locaux à matériel) sous réserve que leur surface au sol soit insignifiante par rapport à la surface totale du terrain et que les planchers soient hors d'eau.
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter, visant à annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.
- Les ouvrages hydrauliques d'intérêt général indispensables à la régularisation des crues après étude hydraulique.
- Les forages A.E.P.
- Tous travaux d'aménagements, sans création de remblais, destinés à créer des parcs et jardins d'agrément.
- La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées) sans mur de soubassement.

OPERATION D'URBANISATION EN COURS

Deux cas :

- 1- Opération autorisée sans début d'exécution
 - si hauteur d'eau en crue centennale inférieure à 20 cm :
 - l'opération peut être terminée en calant la sous face du 1er plancher à la côte de référence (P.H.E. + 0,30).
 - si hauteur d'eau en crue centennale est comprise entre 20 cm et 50 cm :
 - l'opération doit être stoppée sauf cas exceptionnel.
- 2- Opération autorisée en cours d'équipement ou déjà équipée
 - l'opération peut être terminée en calant la sous face du 1er plancher à la côte de référence (P.H.E. + 0,30).

Règlement.

TERRASSEMENTS

- Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.

UTILISATIONS DU SOL

- Les parcs de stationnement des véhicules.

ANNEXE A L'ARTICLE 3. DU TITRE I.

Définition des zones non aedificandi des cours d'eau permanents ou temporaires de la commune.

Les bandes de terrains dans lesquelles l'édification de constructions, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit, sont ainsi fixées :

COURS D'EAU	LARGEUR DE BANDE	OBSERVATIONS
1/ Cours d'eau faisant l'objet de dispositions spécifiques		
- Ruisseau des Abreuvoirs	20 m	10 m de part et d'autre du haut des berges
- le Brestalou	50 m en zone constructible	25 m de part et d'autre du haut des berges Se reporter au plan de zonage pour les zones situées en R ou en B
- Ruisseau de Moulina	20 m (hors zones constructibles)	10 m de part et d'autre du haut des berges
- Le Ravin des Horts	20 m (hors zones constructibles) en zone constructible	10 m de part et d'autre du haut des berges Se reporter au plan de zonage pour les zones situées en R ou en B
2/ Autres cours d'eau permanents ou temporaires	4 m minimum à compter du haut des berges	

ARTICLE 4. - ADAPTATIONS MINEURES

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les règles et servitudes définies par le P.O.S., ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont possibles.

Règlement.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, mais uniquement si elles remplissent les trois conditions suivantes :

- si ces adaptations sont rendues nécessaires par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1.
- si elles restent limitées.
- et à la condition de faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

"Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard".

ARTICLE 5. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces travaux avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard".

Pour les ouvrages concernant les équipements liés :

- soit aux réseaux divers (distribution d'eau, de gaz, d'électricité, évacuation d'eaux usées, télécommunications ...),
- soit aux transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées ...), ou aériens,

Il peut être fait application des dispositions particulières ci-dessous :

- des écrans boisés anti-nuisances (bruit ...) doivent le cas échéant accompagner les équipements d'infrastructure.
- sous réserve du respect des législations et réglementations spécifiques et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est soumise ni aux règles de zonage, ni aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

En outre ces ouvrages sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que de la règle de densité éventuellement inscrite au P.O.S.

ARTICLE 6. - DEFENSE INCENDIE

La défense incendie devra être apportée pour tout projet de construction, de lotissement, ou d'aménagement. Le niveau de protection sera fonction de la zone et des activités qui y sont développées.

Dans tous les cas où ce sera possible, le réseau d'adduction d'eau sera maillé. Le réseau devra permettre de conserver les débits et pressions suffisants ainsi qu'une réponse correcte à la norme NFS 61-213 pour tous les hydrants situés dans les nouveaux aménagements.

Pour les constructions situées à plus de 60 m de l'entrée normale de la parcelle, il doit être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimum de 3 m et d'une hauteur minimum de 3,50 m pour permettre la pénétration des véhicules des sapeurs pompiers.

Voir en annexe 13 les instructions techniques relatives aux contraintes liées à la défense incendie.