

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Cette zone accueille les espaces verts ou les installations sportives légères, de loisirs ou de plein air.

Cette zone est concernée par les périmètres SEVESO.

DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Le secteur Nh correspond à l'habitat isolé.

Dans le secteur Nha, des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur Na reprend l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Le secteur Np est concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

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

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N 2, y compris le stationnement de caravanes, sont interdits.

En plus dans le secteur Np, sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2m),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment les hydrocarbures, l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels, l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,

- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes,
- la création et extension de cimetières,
- la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de grande communication, l'implantation de bassins d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

ARTICLE N 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des équipements public.
- Les dépôts de matériaux inertes à condition de la remise en état du site dans le but d'aménagements paysagers ou de promenade.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes.
- Les constructions de bâtiments annexes (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.
- Les sous-sols et les caves sont autorisés dès lors qu'une solution technique garantit l'étanchéité de la construction.

Dans le secteur Nha

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes.
- Les constructions de bâtiments annexes (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.
- Les constructions à usage d'habitation de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les sous-sols et les caves sont autorisés dès lors qu'une solution technique garantit l'étanchéité de la construction.

Dans le secteur Na, seuls sont autorisés les aménagements permettant la requalification de la voie ferrée.

Dans le secteur Np sont autorisés selon les conditions suivantes :

- Le forage de puits nécessaires à l'alimentation en eau potable,
- Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des eaux souterraines.
- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage)
- La modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.
- Les pratiques culturales de manière à ce qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines,
- Pour les habitations et infrastructures existantes sont autorisées la rénovation, la reconstruction, les extensions de confort (sanitaires, garage, véranda, terrasse).
- Le changement d'activités devra rester compatible avec l'enjeu de protection des eaux souterraines.

Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et de fumiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux. Cette limitation, qui tiendra compte des reliquats azotés, conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct, ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

2°/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la commune, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, il est possible de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant les prescriptions de la commune.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si cela est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET DE TELEDIFFUSION

Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques, et de télédiffusion doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Dans le secteur Nh et Nha :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'emprise de la voie sans jamais ne dépasser une bande de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie existante ou à créer.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de la limite du domaine public ferroviaire ou fluvial, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nh et Nha:

L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

I - Implantation sur limites séparatives.

1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 mètres à partir de la limite de construction la plus proche de l'alignement pouvant être admis en application de l'article 6.

2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus élevé.

II - Implantation avec marges d'isolement.

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

$$(H = 2 L)$$

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une hauteur maximale de 2,5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur Nh et Nha :

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Nh et Nha, l'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol :

- pour les parcelles comportant des constructions à usage d'activité,
- pour les équipements publics.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nh et Nha:

Le nombre maximal des niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à trois, y compris les combles et le rez-de-chaussée, mais non compris le sous-sols.

Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau naturel de plus de 0,60 m, avant aménagement.

Toutefois, les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES A LA ZONE

Les constructions, installation et clôtures autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Le permis de construire 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.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 Août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations figurant de préférence sur la liste annexée.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé, les cuves à mazout et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de terrain.

Les retraits par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, haies et buissons.

Les plantations ne doivent pas créer de gêne pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Un aménagement paysager (plantations d'essences locales) doit être prévu pour assurer l'insertion des constructions isolées.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ANNEXES :

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les types d'arbres fruitiers de haute tige ne sont pas imposés.

ARBRES

Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa
Charme	Carpinus betulus
Chêne pédonculé	Quercus robur
Chêne sessile	Quercus petraea
Erable champêtre	Acer campestre
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Hêtre	Fagus sylvatica
Merisier	Prunus avium
Saule blanc	Salix alba
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata
Peuplier tremble	Populus tremula
Robinier faux acacia	Robinia pseudoacacia
Noyer commun	Juglans regia

ARBUSTES

Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Noisetier	Corylus avellana
Prunellier	Prunus spinosa
Saule cendré	Salix cinerea
Saule marsault	Salix caprea
Saule osier	Salix viminalis
Troène d'Europe	Ligustrum vulgare
Viorne mancienne	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus
Merisier à grappe	Prunus padus
Bourdaine	Frangula alnus
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica
Symphorine blanche	Symphoricarpos albus
Forsythia	Forsythia intermedia
Groseillier à fleurs	Ribes sanguineum
Buddlea	Buddleja davidii
Cytise	Laburnum anagyroides