

Zone N

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité dans laquelle se situent des constructions isolées, n'abritant pas d'activité agricole.

Cette zone est concernée par le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) destiné à la protection des champs captants. Elle est classée en secteur vulnérable S2, dans lesquelles sont admis les installations et occupations du sol admises actuellement dans les zones correspondantes des documents d'urbanisme, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Il est fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour que dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions des articles ci-dessous s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- les secteurs N, reprenant les espaces boisés et les espaces verts à vocation naturels,
- le secteur Ne, correspondant au secteur d'extension du cimetière.

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

Article N.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles reprises à l'article N.2.

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs N, sont autorisés les équipements légers liés aux services publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux.

Dans le secteur Ne, les seules installations et/ou constructions admises sont :

- Les constructions et installations liées à l'extension du cimetière.

Dans les secteurs N et Ne :

- Les remblaiements à condition d'être réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux,
- Les nouveaux axes routiers ne seront autorisés qu'à condition d'être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines et sous réserve que :
 - la collecte des eaux de plates-formes routières sera réalisée de manière à ne pas avoir d'Impact négatif sur la nappe de la craie ;
 - un système de confinement permettra de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel,
- Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement sont admis à condition d'être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, d'être installés à l'abri des chocs et de donner toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE N.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Il n'est pas fixé de règle.

2 - Assainissement

- Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou pluviales devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines ;
- L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée ;
- Le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible ;
- L'évacuation des eaux usées se fera par raccordement au réseau public d'assainissement ; sauf dans les zones délimitées en assainissement non collectif.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur (notamment l'arrêté du 7 septembre 2009), en adéquation avec la nature du sol et adapté à la protection de la nappe.

L'évacuation des eaux résiduaires dans les fossés ou les réseaux pluviaux est interdite.

b) Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas Ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les aménagements de collecte des eaux pluviales doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales par infiltration, sur lit de sable ou par d'autres techniques permettant de protéger la nappe phréatique. Si pour des raisons techniques, l'infiltration sur lit de sable n'est pas possible, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé, après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau Insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Télécommunications - Electricité - Télévision - Radiodiffusion

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Aucune extension de réseau ne pourra se faire en aérien.

ARTICLE N.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains ne disposant pas d'assainissement collectif et comportant des bâtiments à raccorder, la superficie minimale des parcelles doit être de 700 m² par opération.

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

La façade sur rue des constructions principales et des installations autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres, de la limite séparative. Dans les secteurs Ne :

- Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.
- La construction de bâtiment joignant la (ou les) limite(s) séparative(s) est autorisée lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 mètres.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

ARTICLE N.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.9 ; L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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 et aux paysages naturels ou urbains.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Toutes les façades visibles du domaine public doivent présenter les mêmes aspects que la façade principale.

Les constructions liées aux réseaux de distribution ne doivent pas être en rupture avec leur environnement.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites séparatives, doivent être obligatoirement constituées d'une haie vive d'essences locales, dont la hauteur ne peut excéder 2 mètres à l'alignement et sur les autres limites séparatives.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... seront regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.

D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux exigences de la « Haute Qualité Environnementale » ou similaire, ou de « l'architecture écologique ».

ARTICLE N.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées. Le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent être réalisées avec des matériaux perméables.

ARTICLE N.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés ;

- les obligations doivent être conformes à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

En dehors des espaces boisés classés :

- Les aires de stationnement (plus de 4 emplacements), doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.
- Toutes les plantations seront composées exclusivement d'essences locales (cf liste en annexe).

SECTION III - POSSIBILITES DE L'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.