

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- le secteur N, reprenant le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique).
- les secteurs Ne, correspondant au périmètre de protection des captages d'eau potable de Millonfosse et d'Hasnon.
- le secteur Np méritant un traitement paysager, venant qualifier l'entrée de ville depuis St-Amand

III - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L .442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R .441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L .311-1 du Code Forestier.
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Cette zone comprend des terrains susceptibles d'être inondés. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (cf. annexes documentaires) après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol.
- Le secteur comprend des terrains soumis à d'éventuels risques, liés à la présence de l'eau. Il est recommandé, de réaliser une étude spécifique, permettant de mesurer les risques.

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

ARTICLE N.1 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS :

Sont interdits :

- tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE N.2 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS ADMIS :

Dans les zones Ne, sont admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, en matière d'eau et d'hygiène publique, et de l'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme (repris en annexes documentaires) :

- les constructions et installations liées au Service des Eaux et celles réglementées par l'arrêté préfectoral du 24/08/2000, joint en annexes,
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 170 m² de Superficie Hors Œuvre Brute totale et sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement,
- les bâtiments annexes, garages et abris de jardins liés à une habitation existante,
- les reconstructions après sinistre dans la limite de 170 m² de superficie hors œuvre nette totale, sous réserves que la reconstruction soit édiflée sur la même unité foncière et qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement. Toutefois, après sinistre, la reconstruction à l'identique pour les bâtiments dont la superficie hors œuvre nette initiale est supérieure à 170 m² est autorisée,

Les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation, situées dans la zone de prescriptions spéciales repérée au Plan des Obligations Diverses, doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, imposées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 28 février 1983.

En sus, dans le secteur N uniquement :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 170 m² de Superficie Hors Œuvre Brute totale et sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement,
- les bâtiments annexes, garages et abris de jardins liés à une habitation existante,
- le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle, existants depuis plus de 15 ans, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :
 - soit à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant,
 - soit à usage d'activité artisanale, de loisirs (tel que centre équestre), ou de chambre d'hôtes, de gîte rural, de restauration... qui ne compromette pas le caractère de la zone.

Enfin dans la zone Np uniquement, est admis l'aménagement de parking paysager.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 : ACCES ET VOIRIE :

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des équipements d'infrastructure et de superstructure.

ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Alimentation en eau potable :

Lorsque le réseau d'eau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit dès que la construction peut être raccordée au réseau collectif.

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 réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales à la parcelle (privilégiant les techniques alternatives), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

3. Télécommunications / Électricité / Télévision / Radiodiffusion

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments pourront être imposés en souterrain.

ARTICLE N.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

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

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES OU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

Il pourra être admis que les extensions de constructions implantées dans des marges de recul puissent être réalisées dans le prolongement des bâtiments existants.

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

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

Entre deux bâtiments, doit toujours être aménagée 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 m.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions, est limitée à un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée, dont un seul niveau de combles aménageables inclus (R + un seul niveau de combles aménageables).

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR :

1. Le principe général :

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

2. Les clôtures

Les clôtures doivent être réalisées de manière traditionnelle avec des poteaux bois verticaux et des fils métalliques horizontaux.

ARTICLE N.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé, en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-957 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations conformes à la liste jointe en annexe. Les nouvelles plantations doivent également s'inspirer de cette liste d'essences locales.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche) et plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes).

Les autres limites doivent être plantées de haies vives accompagnées d'arbres de haute tige en bosquet ou en alignement.

En outre dans la zone Np, les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain et être ceinturées de haies vives.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de règle.