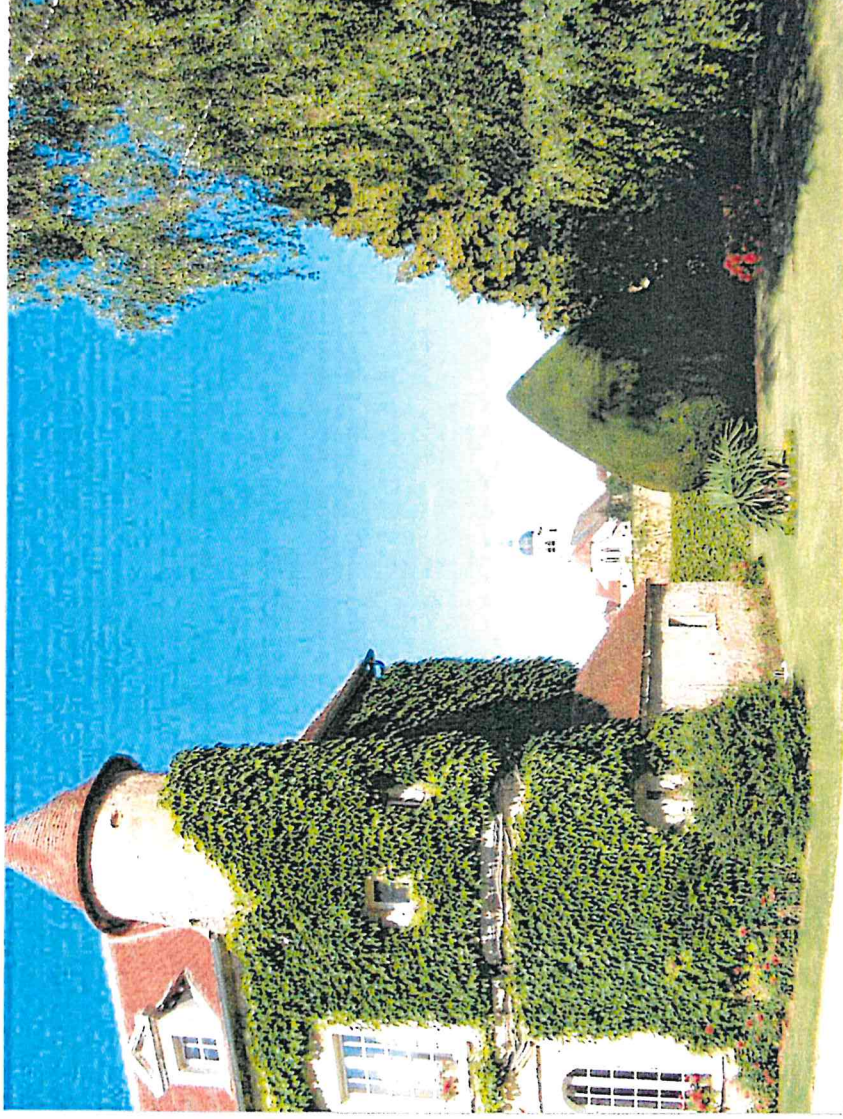


REGLEMENT DE LA ZONE N (naturelle et forestière)



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEVANNES

Approuvé par le conseil communautaire le 21 juin 2018

Mairie d'ouvrage
Commune de Chevannes



Bureaux d'études

D E L T A S
AMÉNAGEMENT

GEDA

Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Prescrit par délibération du Conseil Municipal le 25/11/2009

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 15/06/2017

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 21/06/2018

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 21/06/2018

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Sommaire

RAPPEL A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	8
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.....	9
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	9
ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	10
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	11
ARTICLE N 3 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	11
ARTICLE N 4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	11
ARTICLE N 5 - EMPRISE AU SOL	11
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	11
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	11
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	12
ARTICLE N 9 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	12
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR	13
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	15
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	15
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	16
ARTICLE N 14 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	16
ARTICLE N 15 - CONDITIONS DE DESERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIQUES.....	17
ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	18

RAPPEL A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions, installations ou ouvrages à édifier, à modifier, ou à reconstruire, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, et plus particulièrement au sein du périmètre de 500 mètres établi autour de l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul classée aux Monuments Historiques.

Selon le principe de prévention et en complément des dispositions générales du règlement écrit, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes et les risques naturels du territoire communal. A ce titre, il revient aux constructeurs de prendre les précautions et les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages, des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol en adéquation avec les objectifs de développement durable.

1/ Risques d'inondation

La commune est concernée par le risque inondation du ru de Baulche. A ce titre, il convient de prendre en compte le risque sur la base de la carte des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la connaissance locale de ce risque.

Les documents graphiques faisant état du risque inondation par débordement figurent en annexes.

La commune connaît un risque potentiel d'inondation par ruissellement pouvant engendrer un débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Ce phénomène se manifeste particulièrement au hameau de La Villotte où sont définies des dispositions particulières en termes de marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques (cf. règlement écrit et graphique).

Les axes théoriques de ruissellement sont reportés en section "élément linéaire de la trame bleue" du règlement graphique (art. L.151-23 du CU).

2/ Risque retrait-gonflement des argiles

Le département de l'Yonne est un département très concerné par le risque retrait-gonflement des argiles. En août 2016, l'Etat a prescrit la réalisation d'un plan de prévention du risque naturel (PPRN) retrait-gonflement des argiles. A l'échelle communale, la cartographie de l'aléa réalisée en 2007 par le BRGM classe le Bourg, Orgy, Serein, La Villotte et une partie significative des zones agricoles et naturelles en "aléa moyen". Le hameau de La Biche et ses environs sont classés en "aléa fort". Une fois approuvé, le PPRN retrait-gonflement des argiles vaudra servitude d'utilité publique (SUP) et deviendra opposable aux tiers. Dès à présent, les mesures suivantes doivent être prises en compte par toute personne physique ou morale susceptible de construire dans lesdites zones :

- Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation et doivent être créées de manière homogène sur tout le pourtour de la construction ;
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompe ou infiltration localisée d'eau) doit être le plus éloigné possible de la construction ;
- L'aménagement d'un sous-sol partiel et le pompage dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction soumise à l'aléa fort est interdit.

Les documents graphiques faisant état du risque retrait-gonflement des argiles figurent en annexes.

3/ La protection des cônes de vue paysagers

Le règlement de Chevannes s'attache à déterminer des « cônes de vue » pour protéger les paysages bâtis et ouverts qui se découvrent à partir de points spécifiques du territoire communal.

Ainsi, ont été retenus les « cônes de vision » suivants :

- Vue sur le bourg de Chevannes à partir de l'entrée du village en provenance d'Auxerre : préservation de la vision sur l'église et son environnement.
- Vue sur le bourg de Chevannes à partir des hauteurs de Trémilly en provenance de Vallan : préservation de la vision sur le Château de Ribourdin en premier plan, sur l'église en second plan.

Lesdits espaces sont classés en zone naturelle et forestière (N). Les propriétaires de bâtiments pré-existants peu esthétiques et susceptibles d'impacter ces cônes de vision (hangars, édifices d'élevage) doivent édifier et entretenir des haies limitant la vision depuis l'espace public dans le respect des prescriptions du présent règlement.

Les cônes de vue paysagers figurent au règlement graphique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zone naturelle et forestière (N), les parcelles de Chevannes, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Conformément à l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des voies de circulation, chemins et sentes à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des emplacements réservés à la création aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les occupations et utilisations du sol de toute nature, sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
- b) La destruction des éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et des arbres peuplant la ZNIEFF de type 1 "Bois de Tréfontaine et de Saint-Thibault" constituant des marqueurs du patrimoine naturel (cf. règlement graphique), sauf autorisation de l'administration compétente soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur l'unité foncière concernée, à raison de un élément d'essence et de gabarit comparable planté pour un élément abattu.
- c) Le remblai des éléments de la trame bleue identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme constituant des marqueurs du patrimoine naturel (cf. règlement graphique), sauf autorisation de l'administration compétente soumise à déclaration préalable.
- d) La démolition de tout ou partie des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et constituant des éléments et des marqueurs patrimoniaux remarquables (cf. règlement graphique et annexes), sauf engagement par l'administration compétente d'une procédure de péril conformément à l'article L. 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous réserve qu'elles respectent :

- les conditions fixées par le présent règlement,
- les dispositions de la loi sur l'eau,
- l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS (lorsqu'il est exigé),
- la règle de réciprocité, du RSD et des ICPE ,
- une desserte suffisante en réseaux et adaptée aux besoins.

a) Les exhaussements et affouillements du sol dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires à condition qu'ils soient liés :

- ✓ à l'exploitation forestière,
- ✓ à l'exploitation agricole,
- ✓ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ✓ à des aménagements paysagers,
- ✓ à des aménagements visant à conforter l'état des corridors écologiques,
- ✓ à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ✓ à la sécurité des biens ou des personnes,
- ✓ ou qu'ils contribuent à la mise en valeur d'un vestige archéologique.

b) Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière et agricole, et les éléments indispensables à leur gestion. Elles sont admises, soit en continuité, par aménagement ou extension des bâtiments d'exploitation, soit à leur proximité immédiate.

c) La reconstruction à l'identique et la réhabilitation des constructions autorisées, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'article N11.

d) La rénovation énergétique des constructions autorisées, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions des articles N9 et N11.

e) L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et dans le respect des prescriptions de l'article N11.

f) La construction de deux annexes, à condition qu'elles soient liées à une construction principale existante destinée à l'habitation, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions des articles N5 et N8.

g) La construction d'un bassin de piscine, à condition qu'il soit lié à une construction existante destinée à l'habitation ou un hébergement hôtelier, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter sa visibilité depuis le domaine public.

h) Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics indispensables aux réseaux dans le cas de contraintes techniques justifiées, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

i) Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en oeuvre les énergies renouvelables, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'article N11.

j) Les clôtures autour des constructions ou installations autorisées, à condition de respecter les dispositions de l'article N11.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N3 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N5 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne doit pas excéder 30 m².

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- a) Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- b) Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, sous réserve que la distance par rapport aux voies et emprises publiques ne soit pas diminuée.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a) Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives existantes ou à créer.
- b) Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et que ces modifications ou transformations ne compromettent pas notablement l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes autorisées doivent être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elles sont liées.

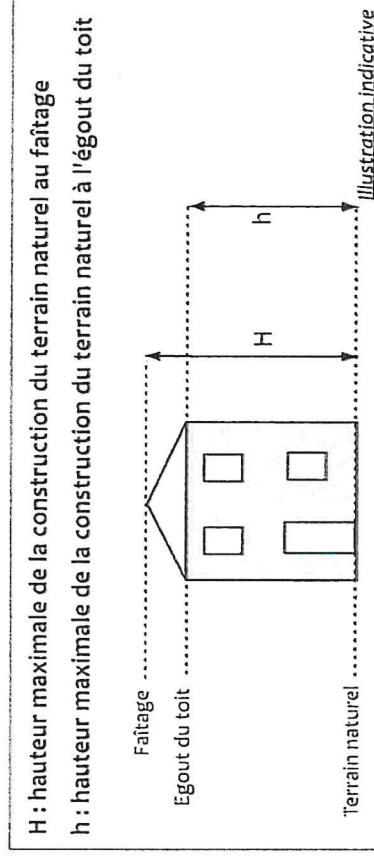
ARTICLE N9 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la conception de toute construction doivent viser à limiter la consommation d'énergie.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur (H) est définie au faîtage de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussement et affouillement).

- a) La hauteur (H) des constructions ou installations autorisée doit être adaptée à leur fonction et chaque projet doit veiller à sa bonne intégration dans les paysages et les sites naturels d'implantation.
- b) La hauteur (H) des constructions destinées aux activités autorisées ne peut excéder 15 mètres.
- c) La hauteur (H) des constructions destinées à l'habitation et de toute autre construction et installation autorisée ne peut excéder 9 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R+2).
- d) Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la voirie et dans le cas de contraintes techniques justifiées.



ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables à l'ensemble des constructions et à leurs extensions

- a) Toute construction, installation ou ouvrage à édifier, à modifier, doit tenir compte de la topographie existante en limitant au maximum les travaux de terrassement.
- b) Les constructions, extensions ou réhabilitations des bâtiments autorisés, doivent faire l'objet d'une étude d'impact visuel et s'inscrire en cohérence avec le site naturel d'implantation et les aspects architecturaux pré-existants. Leurs formes et volumes doivent garantir une enveloppe homogène dans le strict respect des paysages bâtis pré-existants, à savoir :

- ✓ présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- ✓ utiliser des matériaux mats et aux teintes sobres (beige, vert, marron, gris, bordeaux ou brun),
- ✓ opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités pour les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chêneaux, portes, fenêtres,...).

c) Les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées. Les travaux réalisés sur ces constructions ne doivent pas remettre en cause leur caractère architectural original. Ainsi, leurs modes d'entretien et toute intervention susceptible d'impacter leur aspect extérieur peuvent, en cas de besoin, nécessiter l'avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France et/ou de l'inspecteur des sites.

d) Seules les enseignes indiquant la raison sociale de l'établissement implanté sur le terrain et la nature de l'activité sont autorisées. Tout affichage complémentaire à des fins publicitaires est proscriit.

e) Les éléments des dispositifs concourant à la production d'énergies renouvelables doivent être intégrés de façon harmonieuse au paysage et ne pas porter atteinte aux façades des constructions existantes. Les panneaux solaires photovoltaïques installés doivent s'intégrer à la teinte de la toiture, empêcher les effets de reflet et respecter le profil du toit.

f) Les climatiseurs doivent être implantés au sol sur socle béton et masqué par des végétaux.

Dispositions applicables aux constructions existantes destinées à l'habitation et à leurs extensions

Couverture des constructions

- a) Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture ainsi que leurs couleurs doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation de petites tuiles plates de terre cuite rouge brun à pureau brouillé et à double galbe, ou d'ardoises naturelles de couleur sombre est recommandée.
- b) L'utilisation de bardeaux bitumés, de plaques de fibrociment naturelles de teinte claire, de tôle galvanisée, et de tôle bac acier de teinte claire est interdite.
- c) Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35° et 50°. Les modes de faire pré-existants (égouts et rives) doivent être respectés. Les toitures à pente unique sont proscrites.

Façades des constructions

- a) L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement harmonieux des façades (matériaux, encadrements des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade), ainsi que par un usage colorimétrique sobre approchant des tons beige et ocre.
- b) Les parties maçonnées doivent être constituées de matériaux enduits ou de bardages.
- c) Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à 2 mètres de haut peuvent rester en parpaings bruts rejointoyés. Dans le cas où ils seraient revêtus d'enduit, celui-ci respectera le nuancier autorisé pour les façades.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Ouvertures des constructions

- a) La hauteur d'une fenêtre doit être au moins égale à 1,5 fois sa largeur, avec une largeur maximale de 2,5 mètres. Ladite hauteur est calculée depuis le point bas de la baie, jusqu'au point culminant de l'ouverture.
- b) Des matériaux autres que le bois peuvent être admis pour les fenêtres et portes-fenêtres à condition de respecter le dessin des menuiseries traditionnelles et de recourir à des couleurs sourdes se rapprochant des pigments naturels (beige, vert, marron, gris, bordeaux ou brun). L'usage du blanc et de toute autre couleur réfléchissante est proscrit.
- c) Les lucarnes doivent être de type passante ou de charpente selon la typologie de Pays. Les lucarnes ou fenêtres de toit ne peuvent représenter plus du tiers de la longueur du toit et sont de préférence implantées dans la partie basse du toit ou traversant.
- d) Les coffrets des volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie et non visibles du domaine public.

Les annexes

- a) Les bâtiments annexes aux constructions autorisées pourront être traités différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes. L'usage apparent du fibrociment, de la tôle galvanisée, de l'inox et de tout autre matériau brillant est proscrit.
- b) La toiture des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourra être à un versant si sa largeur ne dépasse pas 2 mètres ou s'il s'agit d'un appentis.

Les clôtures

- a) Lorsqu'une clôture est édifiée en limite de l'espace public ou le long de voies ouvertes à la circulation publique, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- b) La composition des clôtures édifiées en limite de l'espace public ou le long de voies ouvertes à la circulation publique doit être majoritairement végétale.

- c) Les haies mono-spécifiques sont proscrites. Elles doivent impérativement associer plusieurs essences.

Les éléments techniques

- a) Les antennes et les antennes paraboliques doivent obligatoirement être installées sur le toit en surélévation. Leur couleur doit respecter l'unité de l'arrière-plan sur lequel elles sont installées. Dans la mesure du possible, l'installation visera à camoufler la présence du dispositif en question.
- b) Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout non situées dans des bâtiments, ainsi que toute autre installation similaire doivent être enterrées ou non visibles depuis le domaine public.
- c) Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou bien la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

- a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.
- b) Un minimum de 2% du parc de stationnement ouvert au public doit être réservé aux personnes à mobilité réduite (PMR) avec des places de dimension 3m50 x 5m.
- c) Le stationnement nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et de services publics doit comprendre des emplacements réservés aux usagers des deux roues motorisés ou non.
- d) Toute nouvelle place de stationnement créée doit dans son traitement contribuer à la gestion pérenne de l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a) Les volumes des bâtiments autorisés doivent être intégrés au milieu par le biais de plantations nouvelles associant plusieurs essences locales ou par la préservation d'éléments plantés pré-existants, afin de diminuer l'impact visuel du projet dans le paysage.
- b) Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal pour en limiter la perception depuis le domaine public.
- c) Pour tout projet d'aménagement, l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales est privilégiée afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.
- d) Tout espace libre et de plantation doit être convenablement entretenu par le pétitionnaire, afin de constituer un corps continu et homogène.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Caractéristiques des accès au terrain

a) Pour recevoir une construction ou une installation, le terrain doit avoir au minimum un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

b) Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

c) La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

d) Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

e) Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

f) Les accès créés ou faisant l'objet de travaux doivent être conformes à la réglementation accessibilité. Ainsi, les cheminements piétons doivent présenter une largeur de minimale de 1m40 sans obstacle et les passages piétons doivent être conformes aux normes accessibilité.

Caractéristiques de la voirie desservant le terrain

a) La voirie accessible depuis le terrain doit présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

b) Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

c) Les voies de circulation publiques ou privées, en impasse, à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

d) Les saillies et débords sur l'espace public doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

ARTICLE N°15 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable

- a) Toute construction ainsi que toute extension de construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- b) En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par forage, captage ou puits conforme à la réglementation en vigueur ou par réserve d'eau satisfaisant aux normes sanitaires.

Assainissement des eaux usées domestiques

- a) Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, toutes les constructions génératrices d'eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'eaux usées si celui-ci existe. A cet égard, le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- b) L'assainissement interne des constructions ainsi que de toute extension de construction doivent être réalisés selon le système séparatif (dissociation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales). Leur raccordement au réseau collectif d'eaux usées doit respecter la réglementation en vigueur.
- c) Dans le cas où l'assainissement collectif de la construction ou de l'installation autorisée n'est pas possible, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé et entretenu conformément à la réglementation fixée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.
- d) Toute évacuation des eaux domestiques ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

- a) Pour tout nouveau projet (construction, extension, rénovation, réhabilitation, ou reconstruction à l'identique), la commune demande à chaque pétitionnaire de gérer les eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration de celles-ci, si la nature du sol le permet (nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques) ou leur restitution au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum de 0,7 Litre/seconde/hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique).
 - b) La gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modèles de terrain,...). Celles-ci doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
 - c) Afin que l'impact sur la maîtrise des inondations soit durable, il est nécessaire que les techniques de stockage soient pérennes. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile. L'une des solutions pour y parvenir est de concevoir des ouvrages à ciel ouvert intégrés à l'aménagement.
 - d) Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales de toiture ne se déversent pas sur les propriétés voisines.
- ### Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications
- a) Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.
 - b) Les constructions sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

ZONE_URBA_89102

N - Zone naturelle et forestière

