

# REGLEMENT DE LA ZONE NB (naturelle bleue)



## 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 M 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
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE BLEUE (NB).....</b>	<b>8</b>
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	9
ARTICLE NB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	9
ARTICLE NB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES .....	10
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	11
ARTICLE NB3 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	11
ARTICLE NB4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	11
ARTICLE NB5 - EMPRISE AU SOL.....	11
ARTICLE NB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	11
ARTICLE NB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	11
ARTICLE NB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	12
ARTICLE NB9 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	12
ARTICLE NB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	12
ARTICLE NB11 - ASPECT EXTERIEUR.....	13
ARTICLE NB12 – STATIONNEMENT .....	15
ARTICLE NB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	15
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	16
ARTICLE NB14 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	16
ARTICLE NB15 - CONDITIONS DE DESERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	17
ARTICLE NB16 – 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.15r-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 ancrées 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, pompage 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 BLEUE (NB)

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zone naturelle bleue (NB), 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.

Délimitée au nord par la route qui relie les lieudits La Piffourne-Servant-Montifaut au hameau de la Villotte, et au sud par l'ancienne voie ferrée, la zone NB correspond aux espaces naturels à caractère humide situés en fond de vallée du ru de Baulche concentrant des enjeux écologiques et paysagers particuliers. L'instauration de cette zone dans le cadre du PLU renforce les continuités entre trame verte et trame bleue, participe à la protection des biotopes, à la préservation des grands paysages, favorise la prise en compte de l'aléa inondation, et contribue à l'application des "bonnes conduites agro-environnementales" (BCAE) prescrites par les services de l'Etat. Conformément à l'article L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, toute installation et ouvrage y est soumis à autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau.

Conformément à l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, la zone NB 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 NB 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 NB 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 NB 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.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NB1 - 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 NB2.
- 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 "Ruisseau de la Baulche" 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 identifiés 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 NB2 : 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 préserver la qualité des eaux et à conforter l'état des corridors écologiques et des zones humides,
- ✓ 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 installations liées et nécessaires au développement des activités existantes, sous réserve que ce développement reste compatible avec son environnement existant ou projeté.

c) La reconstruction à l'identique et la réhabilitation des constructions existantes, 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 NB9 et NB11.

e) 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 NB5 et NB8.

f) 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 NB11.

g) Les clôtures autour des constructions ou installations autorisées, à condition de respecter les dispositions de l'article NB11.





## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE NB3 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE NB4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE NB5 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne doit pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE NB6 - 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 NB7 - 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'éclairément et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.

**ARTICLE NB8 - 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.

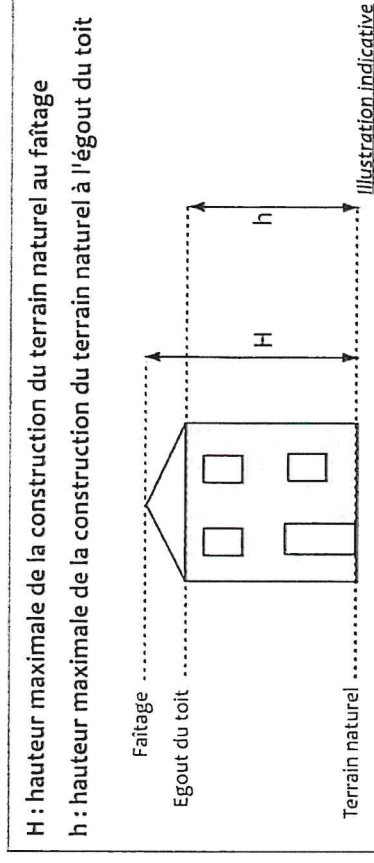
**ARTICLE NB9 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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

**ARTICLE NB10 - 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 NB11 - ASPECT EXTERIEUR

### Dispositions applicables à l'ensemble des constructions

- 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, chéneaux, 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 pros crit.
- 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

#### 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 BLEUE (NB)

### 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 pros crit.
- c) Les lucarnes doivent être de type passante ou de charpente selon la typologie de Pays. Les lucarnes ou fenêtre 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 pros crit.
- b) La toiture des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> 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 édif iée 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 édif iées 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 pros crites. 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 NB12 – 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) Toute nouvelle place de stationnement créée doit dans son traitement contribuer à la gestion pérenne de l'écoulement des eaux pluviales.

#### **ARTICLE NB13 - 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 NB14 : 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 NB15 - 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, modelés 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 NB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE BLEUE (NB)

ZONE\_URBA\_89102

NB - Zone naturelle bleue

