

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend le secteur Nzh compris dans des zones à dominante humide.

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière..*
- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims «Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile d'une hauteur supérieure à 12 mètres à condition d'être justifiées pour la couverture des zones blanches.
- ✓ Au sein du secteur Nzh sont seulement admis :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celles des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est soumis au schéma d'eau potable institué par délibération par la commune et annexé au présent règlement. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci

existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

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

6.1. L'implantation des bâtiments autorisés se fera en recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Toutefois les extensions des bâtiments existants, implantées déjà en limites séparatives peuvent également s'implanter en limites séparatives.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage. L'extension et la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments ne respectant pas ses normes, dans la limite de la hauteur initiale.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être 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.

11.2. Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les architectures typiques d'autres régions sont interdites.
- Les enduits blancs sont à exclure.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de tous les véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé