

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone :

Ce sont les terrains naturels et forestiers de Val de Vesle, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

La zone comprend :

- Un **secteur Nh** de constructions limitées. Ce secteur ne peut pas admettre des constructions nouvelles à usage d'habitation ; en revanche il admet la réhabilitation, le confortement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination des constructions existantes ;
- Un **secteur Nj** qui correspond aux jardins existants au sud du hameau de Wez ;
- Un **secteur Nt**, correspondant aux zones naturelles à vocation touristique, comme le labyrinthe végétal ou le parc du château ;
- Un **secteur Np** correspondant à la zone Natura 2000 – ZPS – Marais de Vesle en amont de Reims ;
- Un **secteur Nc** qui correspond à un secteur d'exploitation de carrières ;

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2,

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS AUTORISEES

Rappel

- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130.1. du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions futures à usage d'habitation autorisées dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à 250m de l'emprise de la ligne RFF Châlons en Champagne / Reims doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
- Toute modification d'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (identifié par le symbole ci-contre) est soumise à autorisation.



Dans toute la zone, sauf dans les secteurs Np et Nj :

- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Np, tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration.

Sont uniquement autorisés les constructions à vocation pédagogique, permettant la découverte ou la sensibilisation à la protection de la zone.

- Les constructions, installations, infrastructures, et les réseaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie (lignes électriques, ...).

Dans le secteur Nj, sont autorisés :

- Les abris de jardin de moins de 20m² d'emprise au sol,
- Les serres à vocation de culture.

Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- Les installations et équipements de loisirs et touristiques conservant la vocation naturelle de la zone.

Dans le secteur Nh :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage, ..).
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 20 % de l'emprise existante).

Dans le secteur Nc uniquement :

- Les constructions, installations, infrastructures, et les réseaux nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité. (voie carrossable : voie adaptée à la circulation d'un véhicule de tourisme, non spécialement adaptés au « tout terrain » c'est-à-dire suffisamment large, avec un revêtement adapté et sans trop de pente).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable quand il est possible est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.2.- Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. **Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Nt et Nj :** Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites,

6.2. **Dans toute la zone,** des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, d'extension ou surélévation de bâtiments déjà existants non-conformes à cette règle afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction, à condition que la non-conformité ne soit pas aggravée.

6.3. **Dans les secteurs Nt et Nj uniquement,** les constructions peuvent s'implanter à 4 mètres de la limite du domaine public.

6.4. Le long de la RD 931 :

Mise à part les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole, les réseaux d'intérêt public, les autres constructions doivent être édifiées à 75 m minimum de l'axe de la voie.

6.5. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nj, l'emprise au sol maximale autorisée est de 10% de la surface du terrain.

Dans le secteur Nj uniquement, un seul abri de jardin d'une emprise au sol maximum de 20m² est autorisé par terrain d'assiette.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5 mètres au faitage.
- 10.2. La hauteur des abris de jardin ne dépassera pas 3m au point le plus haut de l'abri.
- 10.3. Il n'est pas fixé de règles pour les O.T.N.F.S.P.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1.- Mouvements de terrain

Tout mouvement de terrain (déblai ou remblai) de plus de 0,80m est interdit pour les constructions à destination d'habitation et les garages.

11.2.- Les abris de jardin

Les abris de jardin auront une teinte naturelle, garantissant leur intégration paysagère (bois, vert, etc.). Les couleurs criardes (rouge, jaune, orange, bleu ciel, violet, etc.) sont proscrites.

11.3.- Clôtures

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nj :

- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 m.
- Elles seront constituées d'une grille ou grillage simple, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.

Dans le secteur Nj uniquement :

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum équivalent au tiers de la hauteur totale de la clôture, surmontée d'un grillage ou d'une grille,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Tout mur ou muret sera enduit, de teinte similaire à celle de la construction principale.

Pour les grilles et grillages, les couleurs criardes (rouge, jaune, orange, bleu ciel, violet, etc.) sont proscrites.

11.4.- Ouvrages techniques et réseaux

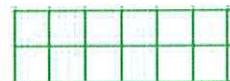
L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera exigé pour les nouvelles constructions.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent ;
- Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées, à raison d'un arbre de haute tige ou arbre fruitier par tranche commencée de 100m² d'emprise au sol, à l'exception des abris de jardin ;
- L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies ;
- Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par les symboles ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.