

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont les terrains naturels et forestiers de VILLENEUVE-SUR-YONNE 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,
soit de l'existence d'une exploitation forestière,
soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N se décompose :

en secteur **Ns**, inclus dans les périmètres de protection de captages des sources de Cochepies,
en secteur **Nz**, inclus dans la ZPPAUP,
en secteur **Nzs**, inclus dans la ZPPAUP et dans les périmètres de protection de captages des sources de Cochepies,
en secteur **NI** (zones rouges) soumis au PPRi,
en secteur **NI**s, (zones rouges) soumis au PPRi et inclus dans les périmètres de protection de captages des sources de Cochepies,
en secteur **Nzi**, (zone bleue) inclus dans la ZPPAUP et soumis au PPRi,
en secteur **NzI**, (zones rouges) inclus dans la ZPPAUP et soumis au PPRi, à Val-Profond,
en secteur **NzIa** (zones rouges), qui identifie un espace de jardins et vergers en bordure de l'Yonne,
Nza, qui identifie un espace de jardins sur l'Amphithéâtre,
Na, qui identifie un espace de jardins le long du chemin des Moulins,
en secteur **Nzv**, consacré à une aire de passage des gens du voyage et soumis à la ZPPAUP,
en secteur **Nb**, qui identifie des groupements d'habitations existantes isolées à l'intérieur desquels les possibilités de construire de nouvelles habitations sont limitées,
En secteur **Nbs**, au Champ du Guet, qui identifie un groupement d'habitations existantes isolées à l'intérieur duquel les possibilités de construire de nouvelles habitations sont limitées, inclus dans les périmètres de protection de captages des sources de Cochepies,
en secteur **NzIc** qui correspond au camping du Saucil, soumis au PPRi et à la ZPPAUP,
en secteur **NIℓ** et **Nℓ** qui identifie la base de loisirs des Sainfoins soumis au PPRi et l'espace de loisirs aux Sables Rouges.

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

- **Dans toute la zone y compris dans tous les secteurs**, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des celles admises à l'article N 2,
- **En plus, dans les secteurs NI, NzI, Nzi, NzIa, NzIc et NI'** sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies par le règlement du P.P.R.i joint en annexe.
- **En plus, dans les secteurs Ns, Nzs, NIs, Nbs** sont interdits :
 - La création de sous-sols,
 - Le creusement de puits et de forage,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières et toute excavation en vue d'extraction de matériau,
 - les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.
 - les activités, installations et dépôts qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux,
 - l'installation de dépôts d'ordures ménagères, de produits radioactifs et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration et des matières de vidange,
 - le stockage d'immondices ou matière polluante,
 - tout dépôt ou stockage de matières organiques en bout de champ (boues, fumiers. etc...)
 - l'installation d'établissements classés relevant de la loi du 19 juillet 1976 pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau,
 - Le défrichement, le débroussaillage par voie chimique, le dessouchage par voie chimique,
 - la création d'étang, de puits filtrants.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L.441-1, L.441-2 et R.441-1 du Code de l'Urbanisme),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430-1 et suivants du Code de l'urbanisme), dans le périmètre de la ZPPAUP,
- 4- En zone Nz, NzI, NzIa, Nza, Nzv et NzIc les autorisations délivrées au titre du Code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) sont soumises au visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 5- En application de l'article L.123.1 7° - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 3.D.) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme.
- 6- 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).

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone :

Les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

Le confortement, les modifications, les extensions limitées à 20% de l'emprise existante et les annexes des bâtiments existants sans changements de vocation,

La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination,

- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et collectif.
- ***Dans les emprises de la voie ferrée uniquement***, les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

Dans les secteurs Nb et Nbs uniquement,

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin ...),

Les constructions à vocation culturelle ou événementielle, touristique et de loisirs du lieu-dit « Les près St-Martin » au hameau de Vau,

Les constructions liées au centre de vacances du Champ du Guet,

Dans le secteur Nzv uniquement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation de terrains de passage des gens du voyage,

Dans les secteurs Na, NzIa et Nza uniquement, les constructions de type abris de jardin, cabanons ... liées à la présence des jardins et des potagers et ne pouvant servir en aucun cas de logement et de résidence,

Dans le secteur NzIc uniquement, les terrains de camping, les constructions et installations qui y sont liées,

Dans les secteurs NI et NI' uniquement, sont autorisées, les habitations légères de loisirs implantées sur terrain aménagé, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un espace de loisirs et à la mise en sécurité du site,

Dans les secteurs NI, NzI, Nzi, NzIa, NzIc et NI', toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i,

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit,
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un

passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Dans le secteur Nbs :

L'assainissement autonome devra être constitué d'une fosse sceptique recevant les eaux usées de l'habitation (eaux-vannes provenant des wc et les eaux ménagères regroupant tous les autres usages) à l'exception des eaux pluviales, et d'un dispositif d'épandage.

La fosse sceptique devra être placée dans un double cuvelage afin de prévenir toute fuite ou débordement accidentel.

Quant au système d'épandage, une superficie minimum de 60m² sera requise, 5 drains de 15 mètres seront disposés sur le lit filtrant. Les rejets d'eau usée devront respecter une qualité de rejet de type « zone sensible » avec abattement de la charge bactérienne.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Les constructions autorisées peuvent s'implanter à l'alignement de la voie de desserte ou en retrait de celle-ci, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Dans le cas de construction en retrait, s'il n'y a pas de construction voisine existante, le retrait sera au minimum de 5 mètres.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.4. Dans les secteurs Na, NzIa et Nza uniquement, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre.

6.5. Dans les secteurs NzIc, NI, Nl et Nzv, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

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

7.1. Dans toute la zone y compris les secteurs sauf en Na, NzIa et Nza :

Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront être implantées sur les limites séparatives.

7.2. Dans les secteurs Na, NzIa et Nza uniquement, les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

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 réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- ***Dans les secteurs Na, NzIa et Nza***, la superficie des constructions de type abris de jardin, cabanons ... est limitée à 15 m².
- ***Dans les secteurs NI, NzI, NzIa, NzIc et NI'*** l'emprise au sol des constructions est définie par le règlement du P.P.R.i joint en annexe.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Dans les secteurs Nb et Nbs uniquement :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux soit R+1. En cas de combles aménageables, un niveau supplémentaire est toléré. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière doit être cohérente avec la hauteur des bâtiments voisins existants.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

10.2. Dans les secteurs Na, NzIa et Nza uniquement, la hauteur des constructions de type abris de jardin, cabanons ... est limitée à 3 mètres.

10.3. Dans le secteur Nzv uniquement, la hauteur des constructions est limitée à un niveau en rez-de-chaussée.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- 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,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdites. La dominante utilisée doit être recherchée dans les tons vert foncé, ocre et brun ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des constructions doivent être constituées de plusieurs versants d'une pente supérieure à 12°,
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.
- Les toitures de tous types de bâtiment implantés dans la zone doivent respecter les tons rouges vieillis à bruns,

Dans les secteurs Na, NzIa et Nza :

- Les toitures à une pente sont autorisées si la construction est implantée sur les limites séparatives,

- L'emploi de la tôle ondulée ou prélaquée est interdit.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les structures des vérandas et piscines doivent être de tons foncés ou blanc cassé ou beige.
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
 - les bardages en tôle ondulée,
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

Dans les secteurs Na, NzIa et Nza uniquement, les constructions devront respecter les tons naturels et avoir l'aspect des matériaux naturels tels que le bois, la brique ...

11.4 Clôtures :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,

Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,

La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m maximum

Dans toute la zone sauf dans les secteurs NI, NzI, NzIa, et NIℓ:

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie champêtre d'essence locale doublée ou non d'un grillage,
- soit par des murets ou murs bahuts surmontés d'éléments en claire-voie en bois ou en métal. La hauteur des murets ou mur bahut est limitée à 0,50 m.

Uniquement dans les secteurs NI, NzI, NzIa et NIℓ:

Les clôtures doivent être composées de 4 fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres pour les nouvelles clôtures.

Les clôtures doivent être :

- soit ajourées sur les deux tiers au moins de leur surface située sous la cote de référence,
- soit constituées de grillage à large maille (10 cm x 10 cm).

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 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, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Pour les plantations à réaliser identifiées par le symbole ■■■■■, l'utilisation d'essences locales est imposée ; ces essences locales devront comprendre des arbustes et des arbres à grand développement.

Dans le secteur Nz de l'Amphithéâtre, les massifs boisés seront maintenus.

Dans les secteurs NI, NzI, NzIa, NzIc et NI, les dispositions du présent article s'appliquent dans la limite et dans les conditions fixées par le règlement du P.P.R.i.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé