

ZONE Ne

Caractère de la zone :

Zone naturelle d'intérêt écologique, couvrant des espaces de lagunes, de bois, de cultures et de forêts.

Article Ne.1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article **Ne.2** ;
- les lotissements de toute nature ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, récupération de voitures, etc.) ;
- les aires de jeu et de loisir ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux prévus à l'article **Ne.2** .

Article Ne.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admises et soumises à des conditions particulières :

- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, leur reconstruction dans le même gabarit, ou leur extension, pour un usage agricole ou forestier, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 6000m² (six mille m²) et dans la mesure où l'intérêt écologique est préservé ;
- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, ou leur reconstruction dans le même gabarit, pour un usage d'habitation strictement nécessaire à la direction ou à la surveillance des établissements autorisés, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 300 m² (trois cents m²) et dans la mesure où l'intérêt écologique est préservé ;
- les constructions et les installations d'équipement à caractère technique, directement liées à l'alimentation en eau, à l'assainissement, ou à la sécurité, dans la mesure où l'intérêt écologique est préservé ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation sucrière, préservant l'intérêt écologique, faunistique et floristique des bassins de lagunage ;
- les infrastructures de circulation (route, piste cyclable ou allée piétonnière) dans la mesure où l'intérêt écologique est préservé ;
- les clôtures dans la mesure où l'intérêt écologique est préservé.

Article Ne.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'installation

notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article Ne.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :

Lorsque le réseau public de distribution d'eau potable existe, le branchement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable.

L'assainissement autonome est autorisé pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute construction ou installation desservie par les réseaux collectifs d'énergie électrique et de télécommunication doit leur être raccordée en souterrain.

Article Ne.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Ne.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée avec un reculement au-moins égal à 6 m (six mètres).

Article Ne.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée avec un reculement au-moins égal à 6 m (six mètres).

Article Ne.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Ne.9 - Emprise au sol des constructions :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Ne.10 - Hauteur maximale des constructions :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Ne.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

L'aspect des constructions ou installations autorisées doit être en harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Les matériaux de construction, les couleurs et les formes doivent adoucir l'impact visuel des bâtiments.

Les clôtures ne peuvent être constituées que de grillages verts, d'une hauteur maximale de 2,2 m (deux mètres et vingt centimètres).

Les talus des exhaussements autorisés doivent être engazonnés.

Article Ne.12 - Aires de stationnement - obligations imposées aux constructeurs :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Ne.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations - obligations imposées aux constructeurs :

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NANGIS
REGLEMENT DE ZONE

Les terrains doivent demeurer des espaces à dominante naturelle, en eau ou en plantations.

Article Ne.14 - Coefficient d'occupation du sol :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS) dans la zone.