



Plan Local d'Urbanisme de SIGNY-L'ABBAYE

Procédure de modification
(*simplifiée*)

DOSSIER MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

RÈGLEMENT ÉCRIT

Extrait : zone naturelle et forestière (N)

*Vu pour être mis à la disposition du
public pendant un mois.*

Cachet de la CCCPA et signature du Président :

Bernard BLAIMONT

Document initial :
Approuvé le 10.02.1983



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87.
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
08.03.2006		04.12.2012 (<i>modification simplifiée</i>)			
16.01.2008 (<i>révision simplifiée n°1</i>)					
13.08.2012 (<i>révision simplifiée n°2</i>)					

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SIGNY-L'ABBAYE

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU RÈGLEMENT
DE LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)

Document finalisé le 19.03.2024

*Les adaptations proposées sont figurées par un ombrage grisé, et
en gras et/ou en italique.*

*Seuls certains articles du règlement de la zone naturelle et
forestière sont directement concernés par cette procédure.*

Les autres dispositions du règlement restent d'actualité.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

- Cette zone comprend les terrains de SIGNY-L'ABBAYE, équipés 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.

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

La zone N comprend :

- un secteur Nc, correspondant à une zone de carrières,
- un secteur Nh, correspondant aux installations site équestre route de Thin (ancien haras départemental),
- un secteur Ni, correspondant à la zone inondable résultant des crues de la Vaux,
- un secteur Nf, correspondant aux fermes isolées et aux écarts,
- un secteur Np ("p" pour patrimoine naturel), correspondant à la majeure partie des terrains compris dans le périmètre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et du site Natura 2000,
- un secteur Ns, correspondant à une zone d'équipements scolaires, sportifs, touristiques, culturels et de loisirs,
- un secteur Nsi, correspondant au secteur inondable du secteur Ns, résultant des crues de la Vaux,
- un secteur Nt, correspondant à la présence d'équipements techniques (station d'épuration,...),
- un secteur Nti, correspondant au secteur inondable du secteur Nt, résultant des crues de la Vaux,
- un secteur Nv, correspondant au projet touristique de la Vénérie.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,

- **Hormis en Nc**, l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception en Nc, des dépôts liés à l'exploitation de carrières et aux activités dépendantes ou dérivés de ces exploitations
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules,
 - Hormis en Nc, l'exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,

1.3. Sont interdits en plus dans le secteur Np :

- Tout projet portant atteinte à la conservation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et du site Natura 2000.

1.4. Sont interdits dans les secteurs Ni, Nsi et Nti :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article N2 (constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-3 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation destination, en dehors des cas prévus au sein du secteur Nh,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

2.3. Dans le secteur Nc :

- Les carrières.

2.4. Dans le secteur Nh :

- Les installations, équipements et autres constructions nécessaires au fonctionnement des haras du site équestre et leur extension,
- La gestion et l'amélioration courante des bâtiments existants,
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur le document graphique du règlement, dès lors :
 - qu'il ne compromet pas l'activité agricole / équestre ou la qualité paysagère du site,
 - qu'il vise l'accueil de gîtes ou l'accueil d'activités liées au besoin de fonctionnement du site équestre.
- Les logements à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du site équestre,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

2.5. Dans les secteurs Ni, Nsi et Nti :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisées :

- L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants sans augmentation des risques de nuisances et de pollution,
- La réhabilitation des bâtiments existants (travaux d'entretien et de gestion courants), notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, et dans la mesure où les aménagements de mise hors d'eau ne portent pas atteinte à l'aspect général et l'harmonie architecturale des constructions environnantes.

2.6. Dans le secteur Nf:

- Les travaux d'entretien et d'amélioration, les extensions limitées et les annexes des constructions existantes ainsi que leur démolition et leur reconstruction, éventuellement avec changement de destination, à l'exception des activités industrielles et dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,

2.7. Dans le secteur Ns:

- Les constructions et installations à usages scolaires, sportifs, touristiques, culturels et de loisirs,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés aux sports ou aux loisirs.

2.8. Dans le secteur Nt:

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exclusion de tout autre.

2.9. Dans le secteur Nv :

- Les installations, équipements et constructions nécessaires à la mise en œuvre du projet touristique de la Vénérie,
- Les terrains de camping et les équipements et constructions nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

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

Dans les secteurs Ni, Nis et Nit :***Sont prescrits :***

- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage),
- La mise hors d'eau des postes E.D.F. moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **10 m au moins** de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - **pour les secteurs Ns et Nv.**

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

- 7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit être **inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées** pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 3 m, **et dans le secteur Nh.**
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - **pour les secteurs Ns et Nv.**

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

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales :

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

11.2. En plus dans les secteurs Nf, Ns et Np :

Les constructions traditionnelles en pan de bois ou en pierre locale devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Les constructions devront par leur volume, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site et de manière qualitative.

Cette même règle s'impose aux aménagements ou extensions mesurées des constructions existantes.

11.3. En plus dans le secteur Nh :

Rappel: Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes, les éléments techniques et autres installations autorisées par le règlement doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration dans le paysage et au sein de l'unité foncière.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

11.4. Clôtures :

Dans les secteurs Ni, Nis et Nit, toutes les clôtures sont réglementées.

Sont autorisées :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes,
- La mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nv : le caractère boisé des parcelles de la forêt communale de Signy-l'Abbaye sera préservé.

Dans les secteurs Ni, Nis et Nit (dans la zone de grand écoulement), les plantations sont autorisées, exceptés les conifères, les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.