

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES & FORESTIERES

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle protégée en raison de la qualité du site, du paysage et du boisement ou des risques naturels.
La zone comprend différents secteurs particuliers :

- **Na** : Secteur de protection totale, en partie boisé et à maintenir en l'état.
- **Nb** : Secteur où peuvent être admis des équipements à usage sportif ou de loisirs.
- **Nr** : Secteur protégé en raison des risques naturels (d'inondation, éboulement,...).
- **Nl** : secteur à vocation d'équipements de loisirs

Dans le secteur Nb est inclus un sous-secteur particulier :

- **Nbr** : Sous-secteur soumis aux risques naturels d'inondation, dans lequel peuvent être admis des équipements légers à usage de loisirs de plein air.

De plus, le secteur Nr est concerné en partie par les périmètres de protection, dits "zones de risque" :

- Z1 et Z2 autour de certaines installations de dépôts d'hydrocarbures (établissement Maille);
- Z3 autour des silos et installations de stockage des céréales (établissement OCEAL).

Rappels

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tous modes d'occupations du sol autres que ceux énumérés à l'article N2

Sont interdits en outre, dans les secteurs Nr et Nbr :

- les dépôts de matière de toute nature, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées, dans ces secteurs, par l'article N2.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont admises :

Dans tous les secteurs à l'exception des secteurs Nr et Nbr :

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles

Dans le secteur Nb, à l'exception du sous-secteur Nbr :

- les équipements publics ou collectifs à usage sportif ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- les terrains de camping ou de stationnement des caravanes.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des équipements autorisés.

Dans le secteur Nr et le sous-secteur Nbr concernés par les risques d'inondation, ne sont admises que des occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation.

Les changements de destination des biens et constructions existants, sous les conditions suivantes :

- pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie;
 - pas de création de surfaces habitables;
 - pas de création d'installations classées nouvelles;
 - pas d'aggravation du risque d'inondation;
 - pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.
 - Les extensions de construction nécessaires à l'aménagement de niveaux d'attente des secours, sous réserve que leur emprise au sol et leur surface de plancher soient inférieures à 25 m².
 - Les clôtures de constructions ou biens existants ou admis en Nr ou Nbr, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
 - Les affouillements du sol liés aux mesures compensatoires de travaux de protections contre les inondations, autorisés par le service de la Navigation.
 - La reconstruction en cas de sinistre, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions doivent être conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote des plus hautes eaux connues, majorée de 30 cm (cf. la crue de référence définie par le Service de la Navigation de la Seine), soit la plus faible possible. Les planchers et les structures doivent être dimensionnés pour résister aux suppressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des nouvelles constructions (y compris la reconstruction en cas de sinistre) doit être réalisée de façon à ce que :

- le plancher bas (sous face) du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote des plus hautes eaux connues, majorée de 30 cm (cf. la crue de référence définie le Service de la Navigation de la Seine);

- aucun sous-sol situé en dessous de cette cote de la crue de référence ne soit réalisé.

Peuvent être autorisés, après avis du Service de la Navigation de la Seine :

- les ouvrages hydrauliques et portuaires dans une bande de 50 m située le long des berges de l'Oise et de l'Aisne,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple : digues, bassins de rétention, postes de crues,...),
- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires ou fluviales (et les installations nécessaires à leur fonctionnement), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.

De plus, dans le sous-secteur Nbr, sont admis les équipements légers publics ou collectifs à usage sportif ou de loisirs de plein air, à condition qu'ils soient précédés d'une mise en œuvre de mesures de protection collectives contre les risques naturels d'inondation et qu'il soit assuré une mise hors d'eau du plancher des constructions par leur édification pilotis.

Dans le secteur NI uniquement :

Sont admis :

- les aménagements légers à vocation de loisir
- les équipements publics ou collectifs à usage sportif ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement. (pour le jeu d'arc ou autres sports)

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, l'accès aux voies publiques est mutualisé entre propriétés riveraines lorsque les conditions de la circulation l'imposent.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que tous types de véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ainsi que des engins de ramassage des ordures ménagères.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée ou accès non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les cheminements piétonniers faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

2) Assainissement**Eaux usées**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

3) Electricité et réseaux de communication

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres par rapport aux voies et emprises des voies publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

De plus, les constructions doivent respecter la marge de recul par rapport à la R.N. 32, figurant au plan de zonage.

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

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 5 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf raisons techniques contraires, la hauteur des constructions n'excèdera pas 8 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Eléments du patrimoine paysagé**

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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.

Terrassements :

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et de leurs ouvertures, y compris les façades des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

La couleur des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le paysage bâti ou naturel environnant.

Toitures :

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter le paysage bâti ou naturel environnant.

Les toitures terrasse ne seront pas accessibles

Les capteurs solaires doivent s'intégrer aux toitures et ne doivent pas être visibles depuis la rue et les espaces publics.

Annexes :

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles ne sont pas prévues, les plantations à réaliser, tant sur la voie publique que dans la marge de recul à partir de l'alignement, doivent être établies en harmonie.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles doivent être à dominante végétale, constituées d'essences locales variées et doublées éventuellement d'un grillage (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe 4 du présent règlement). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya ou autre conifère) n'est pas autorisée.

De plus, dans le secteur Nr et le sous-secteur Nbr, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement sont aménagées de sorte qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées. Elles doivent être paysagées.

ARTICLE N 13 -REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Dans toute la zone (secteurs Na, Nb, Nr, Ni et Nbr) :**

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

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les constructions, installation, dépôts et aires de stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel. Les bâtiments liés aux activités doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées.

De plus, dans le secteur Nb et le sous-secteur Nbr :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. A cet effet, un relevé des arbres et des haies existants est exigé lors de la demande de permis de construire.

Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent être entourés de haies vives soigneusement taillées et entretenues.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1.000 m².

Si la surface de ces parcs excède 2.000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

De plus, dans le secteur Nr et le sous-secteur Nbr :

Les plantations d'arbres sont soumises aux conditions suivantes :

- arbres espacés entre-deux d'au moins 6 m ;
- arbres régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence ;
- sol entre ces arbres devant rester bien dégagé.

SECTION III. -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.