

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des intérêts paysagers et des risques hydrauliques.

La zone N identifie les vallées sèches qui animent le plateau agricole dans sa partie Sud (vallées du Fond de Crouy et du Fond du Val Blanc) et plus en amont les deux couloirs qui encadrent l'espace aggloméré d'Ercuis. Les variations du relief couplé au couvert boisé apportent une certaine originalité au paysage local.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

I - Rappels :

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions prévues à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 20 m² et que leur implantation ne génère pas de désordres hydrauliques.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées à l'alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également

être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

II – Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Les abris pour animaux doivent être implantés en marge des axes d'écoulement (talwegs) de façon à ne pas entraver le libre écoulement des eaux de surface.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas le recul prescrit ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 5 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les haies reportées sur les plans n°5b et n°5c sont protégées au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme en tant qu'élément structurant du paysage. Toute action sur les haies (défrichage...), autre que l'entretien habituel, est interdite. En cas de nécessité de coupe, des plantations nouvelles, reprenant les essences acclimatées (liste à l'article 13), seront réalisées.

MATERIAUX

L'utilisation du bois est obligatoire pour les abris pour animaux. La couverture des abris de jardin doit rappeler la tonalité de l'ardoise naturelle ou de la tuile utilisée localement.

CLÔTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant et ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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.

OBLIGATION DE PLANTER

Les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les plantations doivent reprendre les essences végétales suivantes (Cf. « Plaquette des recommandations architecturales du pays de Thelle ») :

- le charme,
- la charmille,
- le chèvrefeuille,
- le cournouiller sanguin,
- le noisetier,
- le viorne obier,
- l'érable champêtre,
- le forsythia.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.