

### CHAPITRE III

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

La zone comprend le secteur de l'activité horticole, qui a vocation à long terme à retrouver une vocation d'espace naturel et régulation de la ressource en eau et des risques d'inondation.

La zone comprend trois secteurs :

- Le secteur N, qui correspond aux espaces naturels à préserver sans spécificité
- Le secteur Ne correspondant à des espaces où sont implantés des équipements sportifs et de loisirs de la commune,
- Le secteur Nzh correspond à une zone humide à protéger en raison notamment de son intérêt écologique.

Tout arrachage ou défrichage des haies en bordure de voie (route, chemin...) repérées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement, doit être précédé d'une déclaration préalable.

Les plantations sont interdites dans les prairies humides repérées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23. Les alignements végétaux, les haies, les arbres et massifs isolés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23.

La zone est concernée par le périmètre de bruit « D » du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté préfectoral du 03 avril 2007.

La zone est concernée par la zone de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, instituée par décret du 10/06/1992. La zone de restriction est indiquée au plan des servitudes du présent PLU.

### **ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.**

**La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou du L151-23 du Code de l'urbanisme est interdite sauf motif d'intérêt général et de sécurité.**

## **ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme devront permettre la préservation des éléments recensés et leur mise en valeur

Sont autorisés, hors secteur Ne et Nzh, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes : être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone, à des aménagements paysagers, ou hydrauliques répondant à une logique écologique, des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions légales sans changement de destination dans la zone ou vers un usage autorisé à l'article N.2.

### **Dans les secteurs Nzh et Ne :**

Sont autorisés :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires à la gestion de l'eau dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les installations, sans bâtiment, travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à l'ouverture au public de ces milieux pour la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel, à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité...), et à condition que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, postes d'observation de la faune...).
- Les aménagements et installations liés à l'entretien des berges de la Théroanne et de ses abords, liés la mise en valeur de la vallée de la Théroanne et de l'Espace naturel sensible départemental.
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles

- Les aménagements et installations soumis à autorisation d'urbanisme ou déclaration en lien avec l'activité agricole existante sous réserve de réduire les atteintes à l'environnement et de favoriser un retour à l'état naturel du site

Uniquement dans le secteur Ne :

- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité sportive ou de loisirs compatible avec la préservation du site et le maintien d'un couloir écologique, ainsi que celles liées ou nécessaires à l'entretien des équipements communaux dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est rappelé que pour tout projet affectant de plus de 1000m<sup>2</sup> l'une des enveloppes d'alerte zone humide, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour des raisons de sécurité, pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptées aux corridors écologiques. Elles doivent être accompagnées de la plantation d'essences locales.

### **ARTICLE N.4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

Toute imperméabilisation du sol devra prévoir les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

- Eaux usées :

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y accorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitements et d'évacuations conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis en circuit de la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux pluviales :

En l'absence de réseau public de collecte d'eaux pluviales, ou en cas d'incapacité du réseau public existant à recevoir les excédents d'eaux de l'opération, les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égales à 20 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 1m.

#### **ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur ou en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de reculement doit être au moins égale à 4m.

#### **ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, il est préférable que le bâti soit regroupé afin d'éviter d'impacter les milieux naturels.

#### **ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10m.

#### **ARTICLE N.11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les éléments de paysage supports de biodiversité : haies, arbres, bosquets, ripisylves, chapelets de mares... doivent être conservés.

Les aménagements ou travaux réalisés sur ou à proximité des éléments recensés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme devront permettre de valoriser les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être constituées d'une haie d'essence locales parmi celles figurant sur la liste annexée au présent règlement, et permettre le passage de la petite et grande faune.

Pour les clôtures non constituées d'une haie végétale, les clôtures doivent, être conçues pour être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils), sauf impossibilité stricte liée à l'usage des terrains, auquel cas il faudra au moins veiller à maintenir un passage au sol de 10 à 15 cm de haut et de 20 cm de large minimum pour le passage de la petite faune.

#### **ARTICLE N.12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables (par exemples espaces minéraux sablés, pavés, ou emplacements végétalisés).

#### **ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant aux plans graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, alignement d'arbres et arbres isolés identifiés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Dans le secteur Nzh et Ne sont interdits :

- Le défrichement des prairies,
- Les plantations, notamment de boisements, susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone,
- La création de plans d'eau artificiels,
- Les drainages,
- L'imperméabilisation des sols.

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N.15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N.16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.