

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt et de l'eau. cette zone compte quelques habitations isolées.

Elle comprend deux secteurs :

- *un secteur Ns réservé aux installations de lagunage*
- *un secteur Nr situé en bordure de l'Aisne qui présente des risques majeurs d'inondation.*
- *un secteur Nf correspondant à une zone naturelle forestière*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I- Rappels :

- Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur ; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

II- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises , sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes:

Dans l'ensemble de la zone N, hormis le Secteur Nf :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² .
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et installations liées directement au système de traitement du lagunage.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- Les captages d'eau

En secteur Nr :

- Les constructions nouvelles devront respecter les contraintes d'inondation signalées dans le Porter à Connaissance de l'Etat (cartographie du réseau hydraulique, des ligne de crêtes et des thalwegs) et PPRI.

En secteur Nf : sont uniquement admises les constructions suivantes :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² .
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- 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 importance.

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, 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. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation 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 et du sous-sol. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental 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.

2) Eaux pluviales

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 30 m par rapport à la voie.

Dans le secteur Nr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions devront s'implanter le long des limites séparatives.

Dans le secteur Nr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9 Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

- 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, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R+1+C)
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les installations liées au lagunage, la hauteur est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage et les abris pour animaux, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - En ardoise de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et au lagunage, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux ou aux constructions liées au lagunage.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en moellon .Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux, ou liés au lagunage doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.