

# ***ZONE NATURELLE***

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent ou exclues en fonction de risques naturels.

**La zone N** couvre la partie du territoire communal de Airaines, composée des espaces naturels de fond de vallée de l'Airaines et de Dreuil, offrant des milieux paysagers, écologiques, faunistiques, floristiques intéressants, mais aussi pour la plupart des parcelles des risques éventuels d'inondation.

Elle comporte **un secteur Nt** où ne sont admises que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but touristique, culturel, sportif ou de loisirs.

### **Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme**

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

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

### ARTICLE N 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation qui ne seraient pas en rapport avec le gardiennage des équipements/constructions/travaux autorisés dans la zone
2. Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, agricole
3. Les installations classées
4. Le stationnement isolé de caravanes, camping-cars, l'habitat léger de loisirs
5. Les terrains de camping et de caravanage
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières
7. Les lotissements
8. les dépôts de toute nature
9. L'extension des huttes
10. Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, hormis ceux qui s'inscrivent dans des travaux de stabilisation du sol participant objectivement à la qualité des lieux et du paysage et dont l'objectif vise à la protection ou la conservation des lieux.
11. la suppression des talus existants, des haies et fossés naturels
12. Les abris fermés pour les animaux

### ARTICLE N 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N1.

#### **Dispositions particulières :**

En **secteur Nt**, seuls sont admis :

- toute construction, occupation, utilisation du sol nécessaires aux activités culturelles, sportives ou de loisirs et au stationnement des véhicules.
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers ci-après :
  - . Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et leurs équipements commerciaux
  - . Les aires de stationnement ouvertes au public.
- La création et l'extension de plans d'eau

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

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

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable I

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement II

##### 1 Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

##### 2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

## **ARTICLE N 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE N 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES**

Une distance minimale de 4 mètres, à partir du bord de chaussée, devra être respectée pour les équipements publics.

## **ARTICLE N 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

#### **Dispositions particulières :**

**En secteur Nt**, les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives, dans les conditions suivantes : les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

## **ARTICLE N 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

## **ARTICLE N 9**

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.

## **ARTICLE N 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture.  
Ces constructions ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée et éventuellement un comble aménagé.

### **Dispositions particulières**

**En secteur Nt**, la hauteur maximale des constructions est la suivante :

- 12 mètres pour les équipements publics
- 8 mètres pour les habitations autorisées
- 5 mètres au faîtage pour les habitations légères de loisirs

## **ARTICLE N 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

### **Volumes et terrassements** **I**

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

### **Toitures, couvertures et ouvertures en toiture** **II**

La toiture du volume autorisé doit respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé mais les "chiens-assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

Matériaux de couverture :

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes. L'emploi de tôles métalliques peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.

### **Façades, matériaux, ouvertures en façades** **III**

L'unité d'aspect des constructions autorisées doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ... ) est interdit.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Les volets et les menuiseries doivent être régulièrement entretenus et repeints.

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre, les faux pans de bois, les placages de briques et de matériaux tels que le carrelage. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont également interdits.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

Doivent être utilisés des couleurs et des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel.

### **Clôtures** **IV**

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Elles doivent être régulièrement entretenues.

Pour les clôtures, seuls sont autorisés les haies vives d'essences locales, le bois et le fil barbelé.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

Pour les essences recommandées, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

### **Abris** **V**

Les annexes doivent s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel immédiat de qualité.

L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit y compris les chutes de bois non sectionnés.

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme des espaces naturels.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

**ARTICLE N 12**

**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

**ARTICLE N 13**

**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

**Espaces boisés classés – Paysage**

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier et L 315-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L 312-1 du Code Forestier.

**Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme** en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. Il convient d'éviter les occupations ou utilisations des sols qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemples, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une hauteur maximale de 1,20 mètre...

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

**Espaces libres et plantations**

**II**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter -concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales recommandées en annexe.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impératif.



## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.