

## 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 notamment à la présence de la cuesta du Pays de Bray, aux espaces semi bocagers situés au Sud du village, et aux boisements.

La zone N comprend un secteur Nh correspondant à un secteur d'urbanisation diffuse, à l'Ouest du village, dont la constructibilité est limitée selon les périmètres définis au plan de zonage.

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

#### Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances

Sont interdits 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 admis, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations et de prise en compte les problèmes de sols (argiles, hydromorphie) et de risques liés aux enfouissements de matériaux de guerre ; les occupations et utilisations du sol ci-après :

☒ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

☒ Les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique ou pédagogique lié à l'environnement à usage collectif.

☒ Les hangars agricoles.

☒ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, éoliennes, 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

☒ la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors oeuvre à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

☒ Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup>, 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.

En secteur Nh :

☒ Les extensions des bâtiments existants dans la limite du périmètre de constructibilité défini au plan de zonage.

## **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.

#### I - Eau potable

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

#### II – Assainissement

##### 1) Eaux usées

☒ Un accès doit être aménagé depuis la voie desservant le terrain pour la gestion et l'entretien des dispositifs d'assainissement individuel.

☒ 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.

☒ L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite et soumise à réglementation.

## 2) Eaux pluviales

☒ Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle sauf incompatibilité liée à l'imperméabilité des sols.

☒ En cas d'impossibilité de traitement sur la parcelle, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

☒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

☒ En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

## III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

☒ Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, 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 nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

☒ 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques pour les nouvelles constructions.

### 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.

☒ 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.

### 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 6 mètres entre elles.

### Article N 9

Emprise au sol

☒ L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

#### 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 abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

#### 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. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe du présent règlement.

Les éléments de référence des règles suivantes sont explicités dans le cahier de recommandations architecturales élaboré par la Communauté de Communes du Pays de Thelle.

#### 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.

☒ Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales du Pays de Thelle. »

## VOLUMETRIE

☒ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

En secteur Nh :

## FACADES

### 1) Composition

☒ Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

### 2) Matériaux et couleurs

☒ Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille, moellon ou brique artisanale de teinte nuancée rouge rappelant la brique locale, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. 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 crème, sable ou ocre clair à l'exclusion du blanc pur).

☒ Les bâtiments à usage agricole doivent être réalisés en bardage métallique peint ou en bardage bois peint ou non.

☒ 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 seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).

### 2) Matériaux et couleurs

☒ Les menuiseries doivent être en bois ou en métal laqué et peintes de couleur dénuée d'agressivité.

## MODENATURE (DECOR)

☒ La modénature doit être sobre.

## ANNEXES

☒ Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

☒ Pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit avoir la même pente que celle de la construction principale.

En zone N et secteur Nh :

#### CLOTURES

☒ Les clôtures seront constituées d'une haie végétale sur le mode des haies champêtres doublées ou non d'un grillage. ☒ Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

#### DIVERS

☒ Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie végétale.

☒ Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.

☒ Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture), ou posés au sol.

#### 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 : Chênaie-charmaie notamment.

### **Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**

#### Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Aménager