

# **ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

**La zone N** regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.

# CHAPITRE I

## Règlement applicable à la Zone N

### Caractère de la Zone

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

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et font l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### Article N1 : Occupations et utilisations des sols interdites

**N1.1** Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions à usage d'habitations sauf dispositions prévues à l'article N2,
- les constructions à usage de bureaux, d'activités commerciales, d'entrepôts, industrielles et artisanales, sauf celles existantes,
- les hébergements hôteliers,
- dans le périmètre de protection rapproché du captage de Darnétal, les puits et forages (sauf déclarés d'utilité publique), l'extraction de matériaux, les dépôts de déchets, les installations agricoles et leurs annexes, la création de mares et de plans d'eau, les campings de toute sorte, les installations classées, la création de cimetière,
- les affouillements ou exhaussements des sols existants sauf pour des motifs de gestion des eaux pluviales et hydrauliques,
- les dépôts de toute nature sauf à usage agricole, les containers,
- dans les **zones à risque et leurs périmètres d'aléas** reportés au plan de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2, y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit, les nouvelles constructions ainsi que les dépôts de matériaux ou de déchets.

#### Article N2 : Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

**N2.1** Sont admises les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, 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 bâtiments identifiés au plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas une exploitation agricole,
- les extensions et annexes des habitations ne pourront pas dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- dans les périmètres de présomption de **cavités souterraines** reportés au plan de zonage : l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes, limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors combles aménageables, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient

pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; la reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de terrain ; les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer ces risques,

- dans les périmètres des **axes de ruissellement** et de la **zone humide** reportés au plan de zonage, sont admis les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés, les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale ; les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites),
- dans le secteur de **zone humide constatée / zone d'expansion de crue** identifiée au plan de zonage, seuls sont admis les travaux d'intérêt généraux visant à réduire les risques d'inondation, les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale ; les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (les clôtures pleines et leur reconstruction sont interdites).

**N2.2** Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies et les mares préservées en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23h du Code de l'Urbanisme.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article N3 : Accès et voirie

**N3.1** Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie.

#### Article N4 : Desserte en eau et assainissement

**N4.1** Tous les nouveaux réseaux seront enterrés.

**N4.2** Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales, par des aménagements spécifiques, à la charge exclusive du propriétaire, et réalisés sur son propre terrain. Le débit de fuite des aménagements est limité à 2L/s par hectare aménagé.

**N4.3** Gestion des eaux pluviales :

##### PROJET INFÉRIEUR A 3000 M<sup>2</sup>

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 de 48 heures.

##### PROJET SUPÉRIEUR A 3000 M<sup>2</sup>

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire.
- Pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage/restitution à l'exutoire sera réalisé.
- Si la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage-restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2litres/seconde/hectare aménagé.

- Les ouvrages devront se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### **POUR TOUT PROJET, SANS DISTINCTION DE SURFACE**

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

#### **Article N5 : Caractéristique des terrains**

Sans objet.

#### **Article N6 : Implantation par rapport aux voies et autres emprises publiques**

**N6.1** Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait minimal de 5 mètres.

**N6.2** Les extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter en continuité des constructions existantes.

**N6.3** Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 50 mètres depuis l'alignement.

**N6.4** Une implantation en continuité de bâtiments existants est admise dans le cas d'une extension et d'aménagement de construction existante, uniquement si ces travaux s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et en harmonie avec les bâtiments existants et s'ils s'intègrent dans leur environnement.

#### **Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**N7.1** Toute nouvelle construction ou installation doit s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

#### **Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**N8.1** Il doit être laissée la libre circulation des véhicules de défense incendie.

**N8.2** Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale.

#### **Article N9 : Emprise au sol**

**N9.1** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale du terrain.

## Article N10 : Hauteur des constructions

**N10.1** La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, y compris leurs extensions, ne peut excéder le niveau de R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables). Un seul niveau de comble est admis.

**N10.2** La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne peut excéder le niveau de R+C (rez-de-chaussée + comble).

**N10.3** La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 3,50 mètres. Un seul niveau de comble est admis.

## Article N11 : Aspect extérieur

**Du fait de la sensibilité paysagère des espaces naturels, les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.**

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types d'architecture traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent s'intégrer à leur environnement et assurer une perception discrète dans le paysage, en harmonie avec les constructions existantes.

**Les constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** font l'objet de prescriptions particulières ; toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, création d'ouvertures, etc...).

**N11.1** Les matériaux d'aspect ondulé ou d'aspect asphalté sont interdits, de même que l'emploi à nu de matériaux précaires ou de matériaux bruts destinés à être recouverts d'un enduit ou peint. Est interdite l'utilisation d'enduits de coloris blanc, clairs ou vifs. Il est recommandé de se reporter à la palette de couleurs conseillées pour le traitement des façades, annexée au présent règlement.

**N11.2** Les clôtures sont végétales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.

**N11.3** Les clôtures peuvent être doublées d'un grillage.

**N11.4** Les clôtures pleines sont interdites.

**N11.5** Les clôtures minérales en continuité des clôtures existantes sont autorisées.

**N11.6** Dans le périmètre de **zone humide** identifié au plan de zonage, les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites) de ruissellement.

## Article N12 : Stationnement des véhicules

Non réglementé.

## Article N13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Il est recommandé de se reporter à la palette végétale annexée au présent règlement.

**N13.1** Les constructions doivent être dissimulées par des arbres ou des arbustes organisés en bouquets dispersés. Lorsque ceux-ci sont incompatibles avec l'utilisation du sol, les plantes grimpantes sont admises en remplacement.

**N13.2** La constitution des haies doit recourir à des essences locales. Il est recommandé de se reporter à la palette végétale jointe en annexe.

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager des espaces naturels de la commune, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

**N13.3** De façon générale, la végétation existante sur le terrain doit être conservée dans son intégralité.

---

#### **Dispositions particulières :**

---

**N13.4 Les haies préservées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

**N13.5 Les mares repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.