

## **TITRE V**

### **Dispositions applicables à la zone naturelle**

## **ZONE N**

---

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

---

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages.

La zone N comprend:

- un secteur NL à vocation de loisirs ; il correspond aux terrains de sports situés au nord du village, et à leur extension éventuelle.
- un secteur Nm correspondant au Marais de Sacy-le-Grand, classé en site Natura 2000.
- un secteur Nme destiné à l'accueil de la Maison de l'Environnement et de ses aménagements connexes.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **I - Rappels :**

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions prévues à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

#### **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

##### **Dans le secteur Nm**

- les aménagements, installations et constructions nécessaires à la gestion du milieu du marais.
- la réfection, l'adaptation et l'extension des constructions existantes, à condition de ne pas dépasser 10 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- les installations en lien avec l'activité d'élevage canin existante.

- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.
- les huttes de chasse et installations de pêche.

### **Dans le secteur Nme**

- les constructions, installations et aménagements destinés à l'étude, la sauvegarde, la mise en valeur, la gestion et l'ouverture contrôlée au public du milieu naturel des marais de Sacy-le-Grand et de son environnement.
- les constructions et installations annexes à la Maison de l'Environnement (ateliers, abris, réserves,...).
- les installations temporaires nécessaires à la conduite des travaux.
- la Maison de l'Environnement pourra comporter des parties de construction à usage de bureaux, de commerce et de restauration, dès lors qu'elles constituent un complément au fonctionnement de l'établissement.
- la Maison de l'Environnement pourra comporter des parties de construction à usage de logement, dès lors qu'il est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien et le fonctionnement de l'établissement.

### **Dans le secteur NL**

- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs.

### **Dans le reste de la zone N**

- la réfection, l'adaptation et l'extension des constructions existantes, à condition de ne pas dépasser 10 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup>.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

- Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.
- Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière de l'Oise sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « PPRI ».

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

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

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.

### **De plus, dans le secteur Nme**

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 1017.

La Maison de l'Environnement prendra accès sur le chemin rural « de Monceaux à Saint-Martin Longueau ».

### **II - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

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

A défaut de branchement sur le réseau public, 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.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique 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 :**

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,...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas le recul prescrit ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

### **De plus, dans le secteur Nme**

La Maison de l'Environnement et les annexes devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation reporté au règlement graphique (plan n°4b).

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas le recul prescrit ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

### **De plus, dans le secteur Nme**

La Maison de l'Environnement et les annexes devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation reporté au règlement graphique (plan n°4b).

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans toute la zone N, à l'exception du secteur Nme**

Non réglementé.

### **Dans le secteur Nme**

L'emprise au sol de la Maison de l'Environnement ne devra pas excéder 20 % de la surface du polygone d'implantation reporté au règlement graphique (plan n°4b), polygone dont la superficie est de 6 450 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Définition de la hauteur :**

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 d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales, tours d'observation du marais).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **ASPECT**

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.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **ANNEXES**

Les citernes et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure.

### **CLÔTURES**

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

### **De plus, dans le secteur Nme**

La Maison de l'Environnement devra respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.



## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **PROTECTION PARTICULIÈRE**

Les éléments du paysage identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état.

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

### **De plus, dans le secteur Nme**

Les aires extérieures de la Maison de l'Environnement (aire de pique-nique, aires de stationnement,...) devront être réalisées à l'intérieur du polygone d'implantation reporté au règlement graphique (plan n°4b).

L'emprise des aires extérieures de la Maison de l'Environnement (aire de pique-nique, aires de stationnement,...) ne devra pas excéder 35 % de la surface du polygone d'implantation reporté au règlement graphique (plan n°4b), polygone dont la superficie est de 6 450 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement devront être bordées d'alignements végétaux composés d'essences caractéristiques de haies naturelles.

La mare et le fossé exutoire, identifiés au règlement graphique (plan n°4b), sont protégés en application de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; seuls les travaux et aménagements d'entretien et de mise en valeur sont autorisés.

## **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.