

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

La zone N se compose de deux secteurs Na et Ne.

### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, reconversion ou installation qui n'est pas destinée à l'exploitation agricole et qui ne répond pas aux conditions fixées à l'article N2
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs\*
- Toute construction ou installation dans la bande de protection des bois et forêts de plus de 100 ha représentée aux documents graphiques du règlement
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) et des axes de ruissellement identifiés au document graphique complémentaire (pièce n°5.2.5 du dossier de PLU) :
  - . Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement
  - . L'entreposage de matériel
  - . Les affouillements et exhaussements de sol

### ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone :

- Les constructions et les dispositifs nécessaires aux activités agricoles et forestières\*, à condition qu'ils respectent l'équilibre du milieu.
- Dans la bande des 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha repérée sur les documents graphiques du règlement, l'aménagement\* et l'extension\* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'avancée vers le massif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2760\*3 (installation de stockage de déchets inertes) sous réserve que les installations soient compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages.
- Aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 février 2002 (RD11, 123, 125 et 301, ligne de chemin de fer reliant Paris-Gare du Nord à Persan-Beaumont) sur les secteurs identifiés au document graphique complémentaire (pièce n°5.2.5 du dossier de PLU), toute construction destinée à l'habitat ou aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de respecter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Na et Ne :

- Les constructions dont l'emprise au sol\* est inférieure ou égale à 6 m<sup>2</sup>, à condition de respecter l'équilibre du milieu.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Dans le secteur Na :

- L'aménagement des constructions existantes à condition de respecter l'équilibre du milieu.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la vocation naturelle du secteur.
- Les aires de jeux et de sports à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie\* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou extension\* qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eaux usées :**

Toute construction ou installation devra, dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement de la commune :

- Soit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées ;
- Soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif.

##### **b) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations seront évitées.

Les prescriptions du zonage d'assainissement de la commune s'appliquent sur le territoire de Saint-Brice-sous-Forêt.

#### **DESSERTE TELEPHONIQUE, ELECTRIQUE, TELEDISTRIBUTION ET GAZ**

Le raccordement des constructions au réseau téléphonique, électrique, téledistribution et gaz devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

### **ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement\* de la voie,
- soit en retrait de l'alignement\* d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Règles particulières aux abords des RD 301 et RD 125 :

Les constructions s'implanteront en retrait de 40 mètres de l'axe de la RD 301, conformément aux documents graphiques du règlement.

Les constructions s'implanteront en retrait de 20 mètres de l'axe de la RD 125, conformément aux documents graphiques du règlement.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règles

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière\*.

Dans le secteur Ne :

Il n'est pas fixé de règle pour les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics\***.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions\* est fixée à 9 mètres.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement

Les bâtiments de volume imposant seront de couleur visant à minimiser leur impact visuel dans le paysage.

### **2 - AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de la clôture n'excédera pas **2 mètres**

Tous les pare-vues ou brises-vues (ex : canisses, claustras, festonnages – liste non exhaustive) sont interdits pour toutes les clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage simple ou rigide doublé ou non d'une haie végétale

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

### **3 - DISPOSITIONS DIVERSES**

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les capteurs solaires (ou de cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera sur la parcelle, en dehors de la voie publique.

### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques, pièce n°5 du dossier de PLU

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Sur les terrains en bordure des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs) :

Les arbres\* existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres\* d'essence locale et adaptée. Les espèces à planter conseillées pour les parcelles en bordure de cours d'eau sont mentionnées dans la « liste des espèces locales » au « Titre V : Lexique » du présent document.

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE N15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **ARTICLE N16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.