ZONE N

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : la zone N protège les secteurs de qualité paysagère que sont les grandes entités boisées de la commune (Bois de Mouchy, Bois d'Epermont, le Bois de Mouy), les vallées du Sillet et de Boncourt. Ainsi le découpage propose une zone naturelle (N) qui ceinture complètement le territoire de Noailles.

Il convient de prendre en compte les occupations du sol particulières existantes en zone naturelle :

- un premier secteur, appelé Nc, est réservé pour le terrain de cross situé à l'écart de l'urbanisation (pointe Sud du territoire).
- un secteur Ne pour le Moulin de Pierre (école du cirque).
- deux secteurs Nj identifient les jardins potagers.
- deux secteurs Nm sont inscrits sur le hameau de Blainville et le lieu-dit "Fouquerolle", où des activités sont implantées (exploitations agricoles et un marchand de meubles) dans un cadre naturel affirmé (vallée du Sillet).
- deux secteurs Ns concernent les équipements sportifs de la commune (terrains de sports sur la RD137 et le terrain de football situé sur la butte de Longvillers).

ARTICLE 1. Zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2. Zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

Dans toute la zone N

- les équipements d'intérêt général.

Dans la zone N sauf les secteurs Nc, Ne, Nj, Nm et Ns

- Les abris pour animaux à condition :

- que leur surface au sol n'excède pas 50 m²,
- que leur hauteur n'excède pas 3 m au faîtage,
- qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum,
- que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Dans le secteur Nc

- les équipements sportifs de plein air.
- les mouvements de terrains liés aux activités autorisées.

Dans le secteur Ne

- les constructions ou installations à usage d'activités liées au cirque.
- les centres équestres de loisirs ouverts au public (manège, randonnée, promenade, pension pour chevaux).

- les constructions nécessaires à l'hébergement des élèves et encadrants de l'école de cirque.
- les constructions et installations liées à l'école de cirque existante (chapiteau, tente...).
- les constructions abritant des animaux.

Dans le secteur Nj

- les abris liés à l'activité de jardinage à condition :
 - que leur surface au sol n'excède pas 20 m²,
 - que leur hauteur n'excède pas 2,50 m au faîtage.

Dans le secteur Nm

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole à condition :
 - qu'ils soient situés dans un rayon de 150 m des bâtiments agricoles existants,
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non liées directement à l'agriculture ou à l'élevage.
- l'extension des bâtiments existants liés aux autres activités (autre qu'agricole).
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
 - directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du siège d'exploitation,
 - limitées à une par exploitation agricole.

- le changement de destination des immeubles existants et leur affectation :

- à un usage commercial à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de vente,
- à un usage touristique,
- à un usage culturel ou de formation (atelier d'art ou de création ou centre de séminaire...),
- à un usage d'hôtel-restaurant,
- à un usage de loisirs,
- à un usage de bureaux.

Dans le secteur Ns

- les constructions et installations liées à une activité sportive (buvette, vestiaire, tribune...).
- le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...).

- les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3. Zone N - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, **dans les conditions de l'article 2**, un terrain doit avoir un accès direct 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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la RD1001.

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 4. Zone N - DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, 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.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage de la famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Pour toutes constructions ou installations autorisées à l'article 2, 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.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage...).

ARTICLE 5. Zone N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6. Zone N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) par rapport à l'alignement.

ARTICLE 7. Zone N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans la zone N, sauf le secteur Nm

Non réglementé.

Dans les secteurs Nm et Ne

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

ARTICLE 8. Zone N - 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.

ARTICLE 9. Zone N - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10. Zone N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à usage d'activités agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.

ARTICLE 11. Zone N - ASPECT EXTERIEUR

PROTECTIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur Nm

Les immeubles répertoriés sur le plan n°5b au titre des dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés en l'état (même volume...). Seules les réparations ou restauration sont autorisées en respectant l'emploi des matériaux locaux.

ASPECT

Dans toute la zone

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone N, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en profilés divers
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

Les éléments des abris pour animaux seront constitués de bois et de bardeaux bitumés ou de profilés divers pour la couverture. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées :

- soit avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant,
- soit en bois.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

L'utilisation d'éléments en béton ou ciment précontraints et de bardage est interdite.

CLÔTURES

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, seront composées de haies rustiques qui feront appel aux essences implantées localement ; elles peuvent être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les plaques de béton sont interdites.

ARTICLE 12. Zone N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En matière de stationnement, les équipements publics doivent satisfaire à leurs besoins propres (camions et divers utilitaires).

ARTICLE 13. Zone N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PROTECTIONS PARTICULIÈRES

Les haies figurant au plan n°5b sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Le principe de haies et la mixité des essences doivent être maintenus.

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.

ARTICLE 14. Zone N - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.