

## **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 couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones U et AU, et correspond ainsi en particulier à l'espace de clairière qui ceinture le bourg ; la zone N couvre également le hameau des Cloyes.

La zone N comprend :

- un secteur Na correspondant à des espaces où les constructions agricoles sont autorisées (ferme de « La Belle Hourde », ferme du « Petit Maupas », exploitation à l'arrière de la rue Gilbert Pichard, exploitation à l'arrière de la rue du Général Leclerc, exploitation à l'arrière de la rue des Tonneliers) ;
- un secteur Nf correspondant à une zone sensible grande faune, dans un espace situé entre le bourg de Carlepont et le hameau des Cloyes ;
- un secteur Ng correspondant à deux espaces accueillant à une activité de camping-caravaning, l'une rue Gilbert Pichard, l'autre rue du Général Leclerc ;
- un secteur Nh correspondant aux abords du ru du Moulin au sud-est du bourg, secteur naturel à dominante humide ;
- un secteur NL à vocation de loisirs, correspondant au stade municipal et à l'espace de loisirs Jean Maës ;
- un secteur Nn correspondant au site Natura 2000 des « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps » ;
- un secteur Np correspondant à un espace accueillant une activité de pépiniériste route de Bailly.

### **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**

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

#### **Dans le secteur Na**

- les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées.

- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- l'extension des habitations existantes, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les annexes en lien avec une habitation existante, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.
- la construction, l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.

De plus, dans le secteur Na situé à l'arrière de la rue des Tonneliers, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol ; ils sont invités à faire procéder à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour que l'édification d'une construction ne s'accompagne d'aucun désordre.

#### **Dans le secteur Nf**

- les aménagements et ouvrages liés à la fonctionnalité du passage à faune.
- les clôtures franchissables par les animaux.

#### **Dans le secteur Ng**

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

#### **Dans le secteur Nh**

- les aménagements et ouvrages 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.

#### **Dans le secteur NL**

- les installations à usage de loisirs.
- les aires de stationnement ouvertes au public.

**Dans le secteur Nn**

- les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps ».
- la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre ou après démolition, des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- l'affectation des bâtiments existants à un usage agricole.

**Dans le secteur Np**

- les constructions et installations en lien avec les activités horticoles et pépiniéristes existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

**De plus, dans le reste de la zone N**

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants.
- l'extension des habitations existantes, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les annexes en lien avec une habitation existante, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.
- la reconstruction des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, avec la possibilité d'excéder de 20 % au maximum la surface de plancher existante.
- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup>, et qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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.

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 au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Par ailleurs, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, qui figurent en annexe du présent règlement.

## **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.

### **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 des constructions ayant des besoins en eau potable 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. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. 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 :**

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.

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 traitées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 5 m des emprises publiques.

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.

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

Les constructions édiflées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 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.

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

Non réglementé.

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

En cas d'extension des habitations existantes, l'augmentation de l'emprise au sol n'est autorisée que dans une limite de 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

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

Définition de la hauteur au faîtage :

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 souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

### **Dans les secteurs Na et Np**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

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

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.

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

En cas d'extension des habitations existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

## **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.

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise,...).

### CLOTURES

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

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

Les ruines du château identifiées au règlement graphique sont protégées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; les pierres doivent être maintenues sur le site, et les ruines et leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien régulier.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les terrains de camping et de caravanning :
  - . 1 place de stationnement par emplacement.

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

L'utilisation d'essences régionales est exigée.

Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille ou le houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.