

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A ainsi été identifié (présence de cet élément dans le rapport de présentation et les documents 5.1 et 5.2.) un secteur à protéger.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU précisent les conditions d'aménagement d'une partie de la zone.

La zone est concernée par le périmètre de bruit « D » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle, institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007.

#### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N concerne les secteurs qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est divisée en deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur Na correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels,
- Le sous-secteur Nzh correspond à une zone humide à protéger en raison notamment de son intérêt écologique.

#### ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.**

Rappel :

sont interdits:

- Tous travaux, occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- les dépôts divers.

#### ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le secteur à protéger repéré sur les documents graphiques doit être protégé.

Les comblements, remblaiements, affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils répondent à une logique écologique.

**Dans le sous-secteur Na :**

- sont autorisées les constructions et installations liées ou nécessaires à la gestion de l'eau 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. Toutefois, dans le secteur inconstructible en application du SDRIF repéré aux documents graphiques du PLU, toute construction est interdite.

**SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Toute imperméabilisation du sol devra prévoir les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

**ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 1 m de l'alignement.

**ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur ou en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de reculement doit être au moins égale à 1 m.

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

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant aux plans graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés. Les plantations doivent participer de façon réfléchie à la constitution des espaces.

Les plantes invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement sont interdites. Les essences non locales sont interdites.

Les haies seront mélangées, libres, et composées d'au moins trois espèces. Le mélange de plantes à feuillage caduc et persistant sera favorisé.

#### Quelques exemples de plantes conseillées :

Caducs : amélanchier, charme, charmillie, cerisier Sainte-Lucie, cognacien commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, framboisier, fusain d'Europe, groseillier, hêtre, lilas, néflier, noisetier, pommier, saule, sureau, viorne...

Persistants : genêt d'Espagne, houx vert, if, laurier tin, troëne.

Pour les jardins, seront privilégiés les arbres de vergers (pommiers, poiriers, cerisiers...). Ils pourront être complétés d'arbres isolés ou plantés en bosquet (tilleul, frêne, charme, hêtre, chêne, érable...).

#### Les essences suivantes sont déconseillées :

Les cotoneasters, le laurier palme, les pyracantha (divers), le mahonia, le thuya, le sapin ou cèdre bleu.

#### Pour le secteur à protéger repéré en application de l'article L.123-1-5 CU:

Les espaces non boisés devront être maintenus en herbe, jardin, verger ou potager.

#### Dans le secteur Nzh sont interdits :

- le défrichement des landes,
- les plantations de boisements susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone,
- la création de plans d'eau artificiels,
- les drainages,
- l'imperméabilisation des sols.

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.