ZONE NAe

MAIRIE de LAGNY-LE-SEC (Oise)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA.e

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir à court ou moyen terme, des activités. Pour les zones soumises aux dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont), la constructibilité est conditionnée à la mise en oeuvre d'un schéma d'aménagement global annexé au présent règlement.

En est dotée : la zone de Baranfosse, au nord de la RD84 et jusqu'à la RN330, qui est principalement affectée à l'implantation d'établissements industriels, tertiaires, logistiques ou artisanaux de toute catégorie.
L'ancienne linière aux portes de Saint-Pathus est inscrite dans cette zone, ainsi qu'une partie de la Couture.

Un secteur II NA.e, de constructibilité bloquée aux termes du POS révisé, est repéré sur l'ex-linière, aux portes de Saint-Pathus.
Il sera ouvert à l'urbanisation après modification ou révision du POS ou dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

Un secteur NA.eb désigne la zone de Baranfosse, dont le plan de masse est joint en annexe. Il désigne les zones d'implantations autorisées et les surfaces constructibles relatives aux installations classées.

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

ARTICLE NA.e 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- **Dans le couloir de présomption de nuisances sonores** repéré au plan de zonage par un trait ondulé de part et d'autre de la voie ferrée, de la RN2 et de la RN330, les constructions devront respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

- **Sont admises :**

  - les hôtels et restaurants

  - les constructions et installations classées ou non, à usage industriel, commercial, artisanal, bureau ou entrepôt, sous réserve que leur implantation ne fasse pas obstacle au bon aménagement du reste de la zone.

  - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance des établissements autorisés.

  - les installations et travaux divers définis à l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction autorisées.

  - les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone: foyers ou restaurants d'entreprise, constructions techniques d'intérêt général telles que château d'eau, poste de transformation, station d'épuration, etc...

  - les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprise...).

  - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination.

ARTICLE NA.e 2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article NA.e 1

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Nota : la constructibilité des terrains étant bloquée aux termes du présent POS en secteur IINA.e, les articles IINA.e 3 à IINA.e 13 sont sans objet.

ARTICLE NA.e 3 : DESSERTE PAR LES VOIES

- Aucun accès direct ne sera autorisé sur la déviation de la RN 2 ou vers la RN 330.

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- La largeur des entrées de véhicules donnant accès aux propriétés privées riveraines des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, est de 8 m. Dans tous les cas, il ne peut être ouvert d'entrées ou de sorties de véhicules à moins de 20 mètres d'un carrefour, mesurés à partir du point d'intersection du prolongement des limites d'emprise des terrains situés de part et d'autre de ce carrefour.

- En outre, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes projetées.

ARTICLE NA.e 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

- **Eau potable**

Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

- **Assainissement**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés et ces eaux et matière usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, telles que les eaux de refroidissement, sauf si elles sont en quantité assez faible pour que la dilution de ce mélange n'entraîne aucune pollution.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (article 614 du Code Civil).

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant le prétraitement et l'évacuation des eaux pluviales.
Les ouvrages sont dimensionnes pour une précipitation de période de retour de 20 an.

En particulier, il y a lieu de prévoir sur les parcelles:
- la récupération des eaux pluviales et leur évacuation vers les fossés drainants ou canalisations menant au bassin d'infiltration en aval de la zone.
- des équipements et des ouvrages permettant de traiter les eaux de ruissellement.
- des structures-réservoirs pour les parcs de stationnement, chaussées et aires de services: enrobé drainant, couche poreuse, matériau réservoir de type ballast sur géomembrane étanche par exemple.
- La récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier: le recours à un décanteur-déhuileur équipé de filtres coalesceurs par exemple.

ARTICLE NA.e 5 : SURFACE ET FORME DE TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NA.e 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET RESEAUX

Sauf indications graphiques contraires reportées sur le schéma d'aménagement global, les marges de reculement pour les constructions sont fixées ainsi :

a) La marge de recul en bordure de la limite d'emprise de la déviation de la RN2 est fixée à 60 mètres minimum au nu de la façade pour les entrepôts et 35 mètres minimum au nu de la façade pour les autres constructions. Ces marges de recul ne sont pas applicables pour les postes de transformation et les postes de garde.

b) Autres voies de moindre importance: Cas général : marge de recul de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie. Dans le secteur NA.eb, la marge de recul en bordure de la RN330 est portée à 60 mètres pour les constructions dont la hauteur dépasse 12 mètres.

c) La marge de recul en bordure de la voie de desserte interne à la zone est fixée à 6 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie.

d) Marge de recul de 25 mètres minimum par rapport aux emprises ferroviaires de la ligne Paris-Hirson pour toutes les constructions.

ARTICLE NA.e 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance supérieure à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de 7 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, dont la surface hors oeuvre n'excède pas 20m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE NA.e 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UN TERRAIN APPARTENANT AU MEME PROPRIETAIRE

L'espacement entre deux constructions non jointives sur un même terrain ne sera jamais inférieur à 5 mètres afin de permettre l'entretien du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NA.e 9 : EMPRISE AU SOL

Dans la zone NA.e, l'emprise au sol des constructions, tous locaux confondus, ne dépassera pas 60 % de la surface du terrain.

Dans le secteur NA.eb, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas les surfaces précisées au plan de masse.

Sur le site de l'ex-linière afin que les emprises consacrées aux aires de stockage et dépôts extérieurs ne dépassent pas 15% de la superficie de la parcelle, l'emprise au sol maximale de construction est portée à 70% de la surface du terrain.

ARTICLE NA.e 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- **la hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère (la plus grande des deux) est limitée à 17 mètres.**

Cette hauteur est limitée à 11 mètres sur le site de l'ex-linière.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les ouvrages :

- nécessaires au bon fonctionnement des services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- les bâtiments à usage industriel ou de services dont la hauteur est imposée par destination : silos, installations et immeubles adaptés au tri gravitaire, cheminées, ponts roulants, presses, etc...

ARTICLE NA.e 11 : ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Sont interdites les constructions ne présentant pas une unité d'aspect et de matériaux, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les parties du bâtiment donnant sur la voie de desserte interne (et la RN2), ainsi que vers la voie ferrée (et le village), seront traitées comme façades.

Une recherche architecturale sera exigée pour toute parcelle comportant des bâtiments d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

Les matériaux

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. Ils sont revêtus d'un enduit dont la teinte devra être indiquée à la demande du permis de construire.

Pour la couleur des revêtements de façades de type bardage métallique, la polychromie est tolérée. La teinte de masse sera choisie dans les gris, blancs cassés, ocres-beiges (voir gamme en annexe).
La couleur dominante pourra être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui desdites façades.

Les clôtures

Les clôtures édifiées à proximité immédiate des accès des établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines, d'entrepôts et de commerces ou aux intersections de voies.

Les clôtures sur les voies publiques seront en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à la limite de propriété afin de pouvoir être doublées par une haie de type champêtre à l'extérieur de la clôture (voir annexe plantation).
Les plaques de béton préfabriqué sont interdites en façade.

L'acquéreur ne désirant pas édifier une clôture sera malgré tout astreint à la pose d'une bordurette en limite de propriété.

Les clôtures devront être doublées d'une haie vive de type haie champêtre à l'intérieur de la parcelle concernée (voir annexe « plantations »).

Les clôtures entre voisins devront être établies en mitoyenneté et entourées d'une double haie vive de type haie champêtre.

ARTICLE NA.e 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage industriel ou artisanal , pour les entrepôts et autres bâtiments consacrés essentiellement au stockage et à la manutention, les établissements doivent disposer de dégagements suffisants pour permettre l'aménagement, à l'intérieur de leur propriété, des aires de stationnement permanentes pour les véhicules de transport des entreprises, de leur personnel et de la clientèle, et des aires d'évolution et de travail nécessaires aux chargements et aux déchargements.

Les réserves pour stationnement ainsi créées doivent être disposées à l'intérieur des parcelles de façon à y aménager une cour d'évolution ne présentant qu'un très petit nombre d'accès sur la voie publique ou même un seul accès si les nécessités de circulation et de stationnement le justifient (voir article 3).

En particulier, il y a lieu de prévoir :

- une place de stationnement pour 80 m² de SHON créée de construction. Le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut-être réduit sans être inférieur à une place par 250 m² si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

Tout stationnement devra être disposé sous des mails plantés d'arbres à grand développement dans la proportion d'un arbre de haute tige pour 8 places.

ARTICLE NA.e 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre plantées de frênes, sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage dès lors qu'elles se trouvent vues depuis les voies publiques, dépôts et décharges extérieures, est obligatoire selon les prescriptions de l'annexe d'amendement Dupont.
La nature des essences devant être plantées est également précisée dans les chapitres concernés. Les arbustes (aubépines) devront être plantés en force 60-80 cm de hauteur minimum ; les frênes devront être plantés en force 18-20 minimum, circonférence du tronc prise à un mètre du collet.

Les talus et surfaces attenantes situés entre la RN 2 et la voie de desserte interne seront aménagées selon les prescriptions de l'annexe Amendement Dupont ; les essences devant être plantées, sont : des noisetiers, des charmes, des aubépines et des saules marsault.

Les bassins seront aménagés selon les prescriptions de l'annexe Amendement Dupont ; les essences devant être plantées sont : des phragmites et des carex.

La surface minimale réservée aux espaces libres et plantations sur une parcelle doit être équivalente au : linéaire développé du périmètre de la parcelle x 1,5.

Les marges de recul non aedificandi le long de la RN 330 devront être traitées en espace paysager planté.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA.e 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- En zone NA.e, hors secteur IINA.e :
  Sans objet.

- En secteur IINA.e :
  Le COS est fixé à 0.

ARTICLE NA.e 15 : DEPASSEMENT DU COS

Sans objet.