

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, ainsi que dans un souci de préservation de la ressource en eau. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent la partie étendue au sud du territoire communal depuis le secteur aggloméré.

La zone naturelle comprend 5 secteurs :

- Le **secteur Na** qui correspond aux grandes propriétés situées à l'est du village, autour de l'église, dans laquelle est tolérée par unité foncière, la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme.
- Le **secteur Nj** qui correspond aux fonds de jardin des propriétés bâties du village ou à des jardins venant au contact de l'espace agricole, à conserver au regard de leur intérêt paysager.
- Le **secteur Nh** qui correspond à la zone à dominante humide située dans la partie sud du territoire communal.
- Le **secteur Np** qui correspond à l'emprise communale située chemin dit du cimetière.
- Le **secteur Ns** englobant l'emprise voué à du stockage temporaire de matériaux, le long de la RD13 en limite est du territoire communal.

Section I -**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Uniquement, dans le secteur Na :

- Sur chacune des unités foncières existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, la construction et l'aménagement d'une construction à usage d'habitation limité à un logement et ses annexes qui en constituent le complément normal, dès qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (habitation, hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Uniquement, dans le secteur Nh :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les constructions publiques et installations publiques présentant un intérêt général.

Uniquement, dans le secteur Ns :

- Le stockage temporaire de matériaux nécessaire à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (habitation, hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017, classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- 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, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-10 et 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 de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les nouvelles constructions et installations, les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de la propriété.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques.
- L'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, pour les abris de jardin, les abris pour animaux, les installations d'accompagnement de loisirs, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.
- Les arbres de haute tige seront plantés à au moins 30 mètres des limites des propriétés bâties.
- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge du ru de la Contentieuse et du ru du Poirié.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées à l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs Np et Ns.

Dans le secteur Na, l'emprise au sol ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière, sauf en cas d'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage et aux installations d'accompagnement de loisirs est limitée à 3 mètres au faitage.

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faitage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment. Les sous-sols apparents seront traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou en bardage bois.

Les façades en pierres ou en moellons seront conservées. Sur ces façades et les nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages métalliques sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum.

Les toitures des abris pour animaux, des installations d'accompagnement de loisirs et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes à usage d'habitation reste autorisée.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par logement (gîte) ou par chambre (chambre d'hôte, chambre d'hôtel) d'hébergement touristique.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

En dehors du secteur Nj, les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Dans le secteur Na, le COS est fixé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation.

Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de COS.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur) doivent être non visibles depuis l'espace public.

Article N 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.