

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, des risques naturels 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 site Natura 2000, de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de zone humide).

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

La zone naturelle comprend 8 secteurs :

- Le **secteur Na** qui englobe la partie du terrain situé au lieu-dit « Les Fourrières » et occupé par une activité économique.
- Le **secteur Nd** qui correspond à la propriété du château et de son parc, identifiée en « Grand Domaine » par la charte de PNR avec un objectif de maintien de l'intégrité du domaine. Conformément aux dispositions relatives aux grands domaines, fixées par la charte de PNR Oise Pays de France, tout projet de division dans des terrains situés dans cette zone est soumis à l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Il est délimité un **sous-secteur Ndh** correspondant à la partie de la propriété du château située dans la zone humide identifiée au SAGE de la Nonette.
- Le **secteur Nha** qui correspond au secteur de constructions hors agglomération situé aux lieux-dits « Proche le Moulin », « Le Clos de Beaulieu », « Le Mocreu » et « Le Parc » (ancien moulin).
- Le **secteur Nhu** qui englobe le fond de vallée largement composé d'espaces à dominante humide plus particulièrement concernés par les dispositions du SAGE de la Nonette.
- Le **secteur Nj** qui correspond à des jardins venant au contact de l'espace agricole, à conserver au regard de leur intérêt paysager.
- Le **secteur Ni** qui correspond au terrain de football situé au sud du territoire communal, au lieu-dit « Les Sables ».
- Le **secteur Nn** qui englobe l'emprise du site Natura 2000 (zone spéciale de conservation ou zone de protection spéciale) dans laquelle le document d'objectifs (DOCOB) définit des orientations quant à aux conditions d'usage des sols.
- Le **secteur Nt** qui correspond à l'emprise de l'autoroute A1.

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 :

- La construction, l'extension et la modification du bâtiment et des installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination (y compris du logement) et dans la mesure où cela est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité économique. Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la proximité d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur Nd :

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si ces aménagements contribuent à une valorisation des grands domaines à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux.
- La réalisation d'une annexe isolée pour chaque construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du P.L.U. dans la limite d'une emprise au sol de 50 m2.
- Sauf dans le sous-secteur Ndhu où ils ne sont pas admis, les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence ou la proximité d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur Nha :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m2 d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, un garage pour véhicules limité à 50 m2 d'emprise au sol, un seul abri de jardin limité à 12 m2 d'emprise au sol et un seul abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.

Uniquement, dans le secteur Nhu et dans le sous-secteur Ndhu :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la Nonette. Dans le secteur Nhu, il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 3 m2.

Uniquement, dans le secteur Nl :

- Les constructions publiques et installations publiques à vocation de sports et de loisirs dès lors qu'elles présentent un intérêt général et sont limitées à 100 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur (hors bâtiments existants qui peuvent être conservés et restaurés). Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune / flore).

Uniquement, dans le secteur Nn :

- Les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion du site Natura 2000, suivant les modalités définies dans le Document d'Objectifs (DOCOB), en rappelant la nécessité de réaliser au préalable une étude d'incidences pour les activités définies par arrêté préfectoral.

Uniquement, dans le secteur Nt :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.

Dans le reste de la zone :

- 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.
- 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 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 mètres de la RN330 - 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.
- Tout nouvel accès depuis la RN330 est interdit dès lors qu'un accès au terrain peut être envisagé depuis une autre voie.

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

- Sauf dans les secteurs Nl et Nt, les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies publiques, porté à 20 mètres le long des routes départementales et nationales.

- Dans les secteurs Na, Nd et Nha, 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

- Sauf dans les secteurs Nl et Nt, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant. Le retrait est réduit à au moins 3 mètres des limites séparatives, pour un garage pour véhicules, pour les abris de jardin, pour les abris pour animaux, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge de la Nonette.

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

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Dans le secteur Nl et le secteur Nt, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée.

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 doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- 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 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 teinte ton pierre de pays.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages métalliques sont interdits sur les nouvelles 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 régulièrement édifiée 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, ou en mur plein de moellons de pays jointoyés. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. La restauration des murs de clôtures existants peut se faire suivant l'existant.

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,

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 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) 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.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

En dehors des secteurs Nj, Nl et Nt, 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, 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, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.