

**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, et en raison de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérentes aux milieux.

Elle correspond à l'ensemble des terrains situés en dehors du secteur aggloméré et dans le fond de vallée inondable de l'Oise, dont la quasi-totalité est inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Elle comprend un secteur Nr qui concerne des terrains soumis aux risques naturels prévisibles d'inondations.

Elle comprend un secteur Nra qui correspond aux terrains soumis à un risque d'inondation plus modéré suivant la crue de référence indiquée dans l'Atlas des zones inondables de l'Oise (crue de 1993 + 0,30 mètre). Il est également délimité un secteur Nre qui comprend des terrains soumis à un risque d'inondation, sur lesquels est néanmoins admise l'exploitation du sol ou du sous-sol nécessaire à la valorisation de matériaux.

Elle contient également un secteur Nl qui regroupe les terrains occupés par la base de loisirs au lieu-dit "Les Ecazieux" et le futur terrain de jeux rue Louis Clotuche. Un secteur Nlr délimite la partie de la base de loisirs soumise au risque d'inondation de l'Oise suivant l'Atlas des zones inondables de l'Oise.

Elle comporte un secteur Nz correspondant aux terrains non urbanisés situés dans le secteur à risques SEVESO en dehors du secteur inondable (Nr), dans lequel toutes occupations et utilisations des sols sont interdites.

**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 :

Dans les secteurs Nr et Nlr :

Peuvent être autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et activités implantées antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation. De plus, elles ne devront pas engendrer de nuisances pour l'environnement naturel, et elles devront répondre aux conditions d'hygiène et de sécurité (desserte en eau potable, assainissement contrôlé, défense incendie, etc.) lorsqu'elles accueillent du public.
- Les clôtures dans la mesure où elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres dans la mesure où ils sont espacés d'au moins 6 mètres et à la condition expresse qu'ils soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, d'une part pour les bâtiments existants, et d'autre part à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention ...), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### Dans le secteur Nre :

##### Peuvent être autorisés :

- Les activités de carrières visant à l'exploitation du sol et du sous-sol (y compris le stockage de matériaux nécessaires au bon fonctionnement de ces activités) sous la condition que l'impact hydraulique n'aggrave pas les conséquences des crues et que l'écoulement des eaux ne soit pas entravé.
- Les remblais sous la condition d'être rendus nécessaires par les projets autorisés. Toute création de remblai au-dessous de la cote de référence devra être compensé par une zone de stockage des eaux d'égal volume sur la parcelle.
- Les aménagements, constructions et installations dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités autorisées, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation en amont ou en aval, sous réserve aussi de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, Les constructions et installations ainsi admises doivent présenter un caractère démontable.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### Dans le secteur Nra :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la SHON initiale.
- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Les constructions et installations nouvelles citées ci-dessus seront autorisées dans la mesure où :

- Le plancher des constructions et installations nouvelles sera supérieur au niveau altimétrique de la cote de référence.
- L'implantation des nouvelles constructions ou installations sera faite de manière à limiter au mieux leur impact en matière d'écoulement des eaux.

#### Dans le secteur NI :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 10% de la SHON initiale.
- La construction, l'extension et la modification de bâtiments ou d'installations s'ils sont voués et nécessaires aux activités de loisirs développées sur la base. Ils devront répondre aux conditions d'hygiène et de sécurité (desserte en eau potable, assainissement contrôlé, défense incendie, etc.) lorsqu'ils accueillent du public.

- Le changement d'affectation des constructions existantes si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte) entrant dans le cadre de la diversification des activités de loisirs existantes. Ce changement d'affectation ne devra pas causer de nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Dans le secteur Nz :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone (sauf secteur Nz) :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- Le changement d'affectation des constructions existantes si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole. Ce changement d'affectation ne devra pas causer de nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHOB et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et "marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire. Ces constructions, installations et dépôts s seront situés dans les limites de l'emprise du domaine ferroviaire.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) 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 RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 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. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- 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.

#### **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. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et 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. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m<sup>2</sup> pour les habitations.
- 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.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 15 mètres de l'emprise des routes départementales.

### **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de chaque berge des rus. Aucune plantation ne doit être réalisée à moins de 5 mètres de chaque berge des rus.
- Les constructions supérieures à 40 m<sup>2</sup> de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés.

### **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 abris pour animaux liés à un pâturage est à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur Nre en ce qui concerne les installations nécessaires à l'extraction de matériaux, au stockage, au chargement et au déchargement depuis la voie fluviale.

### **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. En particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les abris pour animaux auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

La simplicité des volumes est de rigueur.

Dans les secteurs Nl et Nlr, les constructions et installations autorisées, à l'exception des bâtiments techniques (sanitaires, local poubelle, etc.), seront en structure bois majoritaire. Dans tous les cas, les constructions et installations autorisées seront de ton bois naturel ou de couleur foncée verte, gris sombre ou moyen.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et consultable en mairie.

- **Les façades :**

Les façades postérieures et latérales doivent être traités 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) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant une teinte unique. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisées ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre.

- Annexes et dépendances

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Les toitures doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées ou placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences locales, à l'exception du secteur Nre. Pour les habitations existantes, elles seront composées d'un grillage sur supports métalliques à profilés fins doublé d'une haie vive, ce grillage pourra également reposer sur un sous-bassement de 0,80 mètre de hauteur maximum.

Dans les secteurs Nlr, Nre et Nr, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

## **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.

## **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.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

---

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, châtaignier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Dans les secteurs Nr et Nlr :

Les plantations sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2. Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Non réglementé.

