

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, ou en raison de la richesse du sous-sol (point de captage de l'eau potable).

Elle correspond aux terrains formant le bois d'Ourscamp à l'extrémité nord du territoire communal qui abritent un point de captage de l'eau potable. Elle englobe également les terrains présentant un fort enjeu paysager sur le pourtour du village, aux lieux-dits "La Mare aux Loups", "Le Bois de Francières", "Derrière l'étang" et le long du chemin dit du Clos des Moines de la rue du Petit Pré à la rue du Dérinet. Elle comprend enfin les terrains de l'emprise ferroviaire de la Ligne à Grande Vitesse.

Elle comprend :

- Un secteur Na correspondant à l'emprise du réseau autoroutier (autoroute du nord) où sont autorisés les bâtiments et installations liés et nécessaires au fonctionnement de cette infrastructure de transport dans la mesure où ils n'engendrent pas de nuisances sur l'environnement humain et naturel.

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 le secteur Na :

- Les constructions, installations et ouvrages liés ou nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'infrastructure de transport terrestre à condition d'être convenablement insérés au site.

dans le reste de la zone :

- 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.

- L'aménagement ou la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services communaux d'intérêt général.

- La modification et l'extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur, ainsi que le changement d'affectation à condition que la nouvelle destination reste compatible avec la vocation de la zone.

- Par unité foncière, une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m² d'emprise au sol.

-
- 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.
 - Les constructions et installations liés et nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation du réseau ferroviaire dans la mesure où elles restent situées dans l'emprise du domaine ferroviaire existante au moment de l'entrée en vigueur du présent document d'urbanisme.
 - L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus naturels et fossés existants nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement, ainsi que des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme qui sont repérés sur le document graphique (pièce 3b du dossier P.L.U.).

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, ou à un espace boisé classé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour 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 300 mètres de la ligne de chemin de fer à grande vitesse et de l'autoroute A1, 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 sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour 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.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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.111-11 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 des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés 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.

Electricité et autres réseaux :

- Pour les constructions nouvelles, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- En dehors des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A1.

- Dans les autres cas et sur les terrains de plus de 10 mètres de larges, les constructions et installations seront implantées avec un recul d'au moins 5 mètres des autres voies.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour 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.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- En dehors des constructions autorisées dans l'emprise du domaine ferroviaire ou dans le secteur Na, et des constructions admises sur des terrains de moins de 10 mètres de large, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions supérieures à 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour 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.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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, de maraîchage ou de culture fruitière est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour 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.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions auront de préférence un aspect bois lasuré ton brun foncé et seront dans tous les cas de couleur foncée (vert, gamme de gris ou de brun). Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie ou sur le site internet du C.A.U.E.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. 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 au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

- 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 placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences courantes. Elles pourront s'accompagner d'un grillage de teinte sombre posé sur poteau à profilé fin ou d'un muret en soubassement utilisant des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique. Lorsqu'ils seront nécessairement installés sur la façade côté rue, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale de la toiture.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des dispositions précédentes pour 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.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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 autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

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

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles pourront être bordées 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.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.