

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE  
ET FORESTIERE**

## 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. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (écologiques, risques naturels, etc.).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non urbanisés du mont aux Lièvres à l'est du territoire communal, les terrains non urbanisés au nord de la RD931, les continuités boisées du fond de vallée de l'Avelon au bois de Panthemont dans la partie ouest du territoire, et le fond de vallée de l'Avelon. La zone N englobe des constructions isolées qui n'ont pas d'usage agricole.

Il est délimité un secteur Nh correspondant à l'ensemble des terrains non urbanisés du fond de vallée de l'Avelon concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (risque moyen et risque faible), pouvant également appartenir à une zone à dominante humide.

Il est délimité un secteur Nhd qui reconnaît à titre exceptionnel la présence d'habitats démontables au sein d'une zone naturelle formant un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans laquelle peut être autorisé des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

### 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 Nh :

- En dehors de la zone naturelle présentant un risque moyen d'inondation (ZN moyen au PPRi de l'Avelon) ou un risque faible d'inondation (ZN faible au PPRi de l'Avelon), 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum. L'enclos sera réalisé à l'aide de grillage et poteaux dont les fondations ne font pas saillie sur le sol.
- En dehors de la zone naturelle présentant un risque moyen d'inondation (ZN moyen au PPRi de l'Avelon) ou un risque faible d'inondation (ZN faible au PPRi de l'Avelon), par

unité foncière, l'installation d'un abri de jardins d'une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup> et dès lors qu'il est rehaussé sur pilotis.

- En dehors de la zone naturelle présentant un risque moyen d'inondation (ZN moyen au PPRI de l'Avelon) ou un risque faible d'inondation (ZN faible au PPRI de l'Avelon), les constructions et installations admises aux articles 25, 26, 27, 29, 30, 33 à 41 du règlement de PPRI, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).

#### Uniquement dans le secteur Nhd :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, dans la mesure où leur dimension est limitée à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.).
- L'aménagement de structures légères (huttas, signalétique, mobilier de pique-nique, etc.) limitées à 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (par structure légère installée) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et de loisirs de la commune, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Par unité foncière, un seul abri de jardin ou équivalents limité à 9 mètres carrés d'emprise au sol.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

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 m de la RD931 - voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 100 m de la RD981 - voie classée de type 3 dans 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 figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

## **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**

#### **Uniquement dans le secteur Nhd :**

Les résidences démontables en secteur Nhd peuvent ne pas être raccordées aux réseaux publics.

Toutefois, les projets d'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables devront posséder un système autonome d'accès à l'eau potable, à l'assainissement et à l'électricité respectant les règles d'hygiène et de sécurité afin de satisfaire les besoins des occupants.

Concernant l'eau potable, 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 de la mairie ; 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.

Concernant les eaux usées, elles 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.

Néanmoins, si les réseaux publics passent à proximité de la parcelle, que le branchement est possible et que le pétitionnaire le souhaite, alors le raccordement devra s'effectuer selon les règles applicables dans le reste de la zone N décrites ci-dessous.

#### **Dans le reste de zone :**

##### **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 de la mairie ; 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 :**

- 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.

#### **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 le secteur Nhd**, les constructions et installations de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), 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 6 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 constructions et installations publiques, l'aménagement de structures légères 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 des rus et fossés non domaniaux. Ce retrait est porté à 35 mètres pour les bâtiments voués à des animaux soumis au règlement sanitaire départemental.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), 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**

Uniquement dans le secteur Nhd :

L'emprise au sol est limitée à 60 m<sup>2</sup> pour l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans le reste de la zone :

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux 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.).

### **Article N 10 - Hauteur des constructions**

Uniquement dans le secteur Nhd :

La hauteur des résidences démontables est limitée à 3 mètres au faîtage.

Dans le reste de la zone :

La hauteur des abris de jardins 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux 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.).

## **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 s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, à l'exception des extensions des constructions existantes qui pourront également suivre la teinte existante.

- 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) 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. Pour les constructions en briques, seule est autorisée la brique rouge vieillie ; les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes en se référant à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du Beauvaisis rural.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

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

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture pourra aussi être dans la continuité de la pente du bâtiment existant.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol 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 interdite.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences locales et variées. Si elles utilisent des matériaux, ceux-ci seront de même teinte et en harmonie avec les façades du bâtiment principal (les plaques de béton de hauteur supérieure à 0,50 mètre entre poteaux sont interdites). La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le secteur Nh, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux (voir articles 12 et 30 du règlement de PPRi de l'Avelon). L'accès aux rives pour l'entretien du cours d'eau sera maintenu.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public. Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte en harmonie avec la teinte de la couverture de la toiture.

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 (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (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 chambre vouée à l'hébergement touristique.

### **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 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.

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> 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 CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

### **Section III -**

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

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

Non réglementé.