

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE 1– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.

Elle comprend les sous-secteurs suivant :

- Nj qui correspond à un secteur de fonds de jardins
- NI qui correspond à un secteur d'équipements de loisirs

### SECTION I- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2.

#### ARTICLE N 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

Sont également autorisés sous conditions en zone Nj :

- Les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Sont également autorisés sous conditions en zone NI :

- le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...).
- les aires de jeux.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

#### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

#### VOIRIE

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
  - Avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent,
  - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation.

---

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 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 du maire ; 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

---

#### EAUX PLUVIALES

- Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.
- Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.
- Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et ou de récupération des eaux de pluie.
- Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

---

#### EAUX USEES ET VANNES

- Non réglementé.

---

### RÉSEAUX ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉDISTRIBUTION

- Non réglementé.

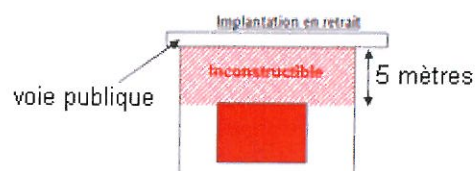
---

## ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

## ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

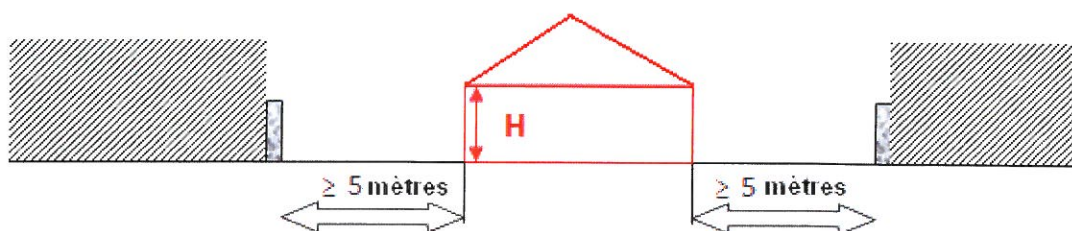
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.



- La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul de 5m minimum par rapport aux limites séparatives.



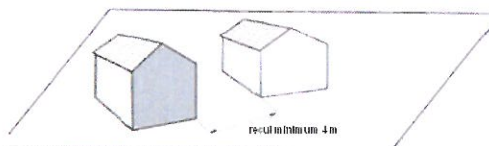
- La disposition ci-dessus ne s'applique pas :
  - aux extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 5 mètres des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.
  - Pour le mobilier urbain et les équipements de loisirs.

## ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### Dans la zone NI :

- Cette distance doit être au minimum de 4m.



### Dans la zone Nj :

- La distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être au minimum de 1 m.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 5 mètres au faîtage.

## ARTICLE N 11- ASPECT EXTÉRIEUR

• Conformément aux dispositions de l'article L.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Il est recommandé de consulter la plaquette « La Picardie Verte de Lumières, de Couleurs et de Matières », réalisée par la Communauté de Communes de la Picardie Verte et le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

- Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

## FAÇADES ET MATERIAUX

---

### En secteur Nj :

- Les matériaux des façades devront être enduits, badigeonnés ou peints.
- Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (gamme de gris, sable, ocre...)
- L'emploi de toute couleur criarde sur une grande surface et du blanc pur est interdit
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

## LES CLOTURES

---

### En secteur Nj :

- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Elles peuvent être constituées de murs ou de grillage doublé ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. L'utilisation des essences locales est préconisée.

## TOITURE ET ASPECT DES COUVERTURES

---

### En secteur Nj :

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

## ARTICLE N 12 - LE STATIONNEMENT

---

- Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

---

- Les haies figurant au plan de découpage comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.  
Aucune trouée ponctuelle n'est autorisée dans les haies figurant au plan de découpage.

L'arrachage d'une partie ou de la totalité de la haie est autorisé à condition qu'il soit justifié par une nécessité technique avérée et sous condition que la valeur de ce même linéaire soit replantée ailleurs sur la commune en privilégiant la replantation en bordure de voie.

- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.
- Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

### SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

#### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

#### ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

#### ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.