



### **Caractère de la zone**

La zone N est protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. Ce classement concerne principalement la forêt d’Halatte, les coteaux boisés, les vallons et la vallée du Rouanne.

Elle compte quatre secteurs spécifiques :

- le secteur Nce (corridors écologiques), couvre le secteur concerné par des corridors écologiques,
- un secteur Nch (château), couvre le château et son parc (à l’exception des terrains humides),
- un secteur Nh (humide) reconnaît le caractère humide de la vallée,
- un secteur Nn (Natura 2000) couvre le site Natura 2000.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

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

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

#### **Dans le secteur Nch**

- le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan n°5c), et leur affectation à un usage de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, d'artisanat, d'activité culturelle, sociale ou de loisirs ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les nouvelles constructions à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, d'artisanat, d'activité culturelle, sociale ou de loisirs, dès lors qu'elles sont directement liées au changement de destination du château de Roberval, qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

#### **Dans le secteur Nn**

- les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des « coteaux de la Vallée de l'Automne ».

#### **Dans le secteur Nh**

- les actions et aménagements visant la gestion, l'entretien, la pérennisation, la remise en bon état ou la mise en valeur des zones humides.

- les installations légères et les aménagements légers qui participent à la préservation et à la valorisation des milieux (pédagogique, touristique).

#### **De plus, dans toute la zone N, à l'exception des secteurs Nh et Nn**

- les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière.

- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup>, qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum et qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- les installations légères et les aménagements légers qui participent à la préservation et à la valorisation des milieux (pédagogique, touristique).
- le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan n°5b), et leur affectation à un usage d'habitation ou de bureaux ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit et la circulation.
- l'extension des bâtiments d'habitation existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

De plus, dans toute la zone N, à l'exception du secteur Nn

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (infrastructures liées au fonctionnement de l'autoroute, etc.). Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour ces occupations et utilisations du sol.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

De plus, dans toute la zone N

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence de cavités dans le sol par endroit et sur les risques d'effondrement qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I – Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **II – Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, 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 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.

## **II - Assainissement**

### **Eaux usées**

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés, aucune construction ou installation ne peut être implantée dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

Les bâtiments agricoles ne peuvent être édifiés à moins de 25 m de l'emprise de la RD 100.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m des autres voies et emprises publiques.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges d'un cours d'eau.

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 10 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande à la date de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur Noh, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réalisées après l'entrée en vigueur du PLU ne devra pas excéder 300 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ou forestiers est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + C.

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **RAPPEL**

Dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

### **ASPECT**

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

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.

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

### **MATERIAUX**

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, carreau de plâtre,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ton ardoise,...).

## **MENUISERIES**

Les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ( $H \geq L \times 1,3$ ). Cette disposition ne s'applique ni aux baies qui ne sont pas visibles de la voie publique, ni aux portes de garage.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles (blanc cassé, gamme de gris). L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ( $H \geq L \times 1,3$ ), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs locales (blanc cassé, gamme de gris, gamme de vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

## **TOITURES**

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1 ou R + 1 + C), pour lesquelles la pente est de 35° minimum sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

A l'exception des vérandas en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte rouge ou de teinte ardoise sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.



## **ANNEXES**

Les annexes, extensions et garages devront être traités avec le même soin que la construction principale.

A l'exception des abris de jardin, la teinte des matériaux des annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

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

## **CLOTURES**

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

Les clôtures doivent être franchissables par la petite et la grande faune sauvage, à l'exception :

- des dispositifs spécifiques visant à limiter leur mortalité (clôture autour d'un bassin d'orage, d'une autoroute...),
- des clôtures temporaires utilisées pour amoindrir les dégâts occasionnés par la faune sauvage sur les parcelles cultivées,
- des clôtures de pâtures.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes et aux toitures.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "LES ESSENCES CHAMPETRES" éditée par le PNR Oise – Pays de France, annexée au présent règlement.

### **PROTECTIONS**

Les espaces boisés figurant au règlement graphique comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies repérées au règlement graphique (plans n° 5b et 5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage,...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Elles seront remplacées à l'aide d'essences locales en cas de dégradation phytosanitaire avérée.

## **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé.