3

commune de

HANVOILE

Plan d'Occupation des Sols

Règlement

- Modification -

APPROBATION

service mis à disposition
Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise
S.A.T. Beauvais - Cellule Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération en date du
18 FEV. 1988

TITRE 1

Dispositions générales

Présentation du règlement du P.O.S.

Conforme à l'arrêté du 11 Mai 1984

paru au J.O. du 17 Juillet 1984

TITRE Ier

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à la totalité de la commune.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2; R 111-4; R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..." reste applicable malgré les dispositions du Plan d'Occupation des Sols.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

SECTION I
Localisation et desserte des constructions

Article R 111.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111.3
(Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art.2)

"La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion "affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59.701 du 6 Juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal et de la commission départementale d'urbanisme.

Article R 111.3.2.
(Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art. 4)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.4
(Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art.5)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les capactéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111.14
(Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art. 8)

En cas de construction d'immeubles à usage d'habitation, groupés ou non, dont l'implantation suppose soit des aménagements de réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :

a) la réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations,

b) la contribution du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification sous la forme de l'exécution de travaux d'apport de terrains ou de participation financière,

c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés,

d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les dispositions du b) ci-dessus ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisation future par le plan.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, les dispositions du même b) ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1er de l'article 1585 A du code général des impôts, renoncé à la percevoir.

Article R 111.14.2
(Décret n° 77-1141 du 12 Octobre 1977, art. 9.II)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.15
(Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art. 10)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un (Décret n° 83-812 du 9 Septembre 1983, art. 10) "schéma directeur" approuvé dans le cas visé au c) de l'article R122.15.

SECTION III
Aspect des constructions

Article R 111.21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par (Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art. 14) "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.

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

Z

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone : Cette zone définit la zone urbaine, c'est à dire, la zone qui est urbanisée ou qui sans être urbanisée, est suffisamment équipée pour recevoir les constructions.

Dans cette zone, c'est la collectivité qui s'engage à réaliser les équipements ou compléments d'équipements.

A0

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol admises

A1 Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2.

A2 Toutefois, sont autorisées sous condition :

A17
- les installations classées ou non dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

  a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

  b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- l'extension ou la modification des installations classées existantes dans la mesure où elles satisfont à la règlementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

- les constructions liées et nécessaires à l'activité *agricole.*

- le camping à la ferme.

A8 Sauf application d'une disposition relative aux alignements ou aux espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

A8 (a)
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).

A8 (b)
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

A8 (c)
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration...).

B0

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

B1 Sont interdits :

B6
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

B8
- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

B10 - les constructions à usage de commerce de plus de 300 m2 de surface de vente.

B11 - les établissements hippiques.

B17 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B12 - les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-6 et suivants et R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B13 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13. 1° du Code de l'Urbanisme.

B14 - les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation.

B15 - les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.

B16 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

C0 Bis **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article U 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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.

C5 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

C9 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

D0 **Article U 4 - Desserte par les réseaux.**

D2 L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

D5 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.

D6 Ces installations doivent autant que possible, être conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

D7 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

E0 **Article U 5 - Caractéristiques des terrains**

En cas de division, les parcelles obtenues doivent avoir, pour être constructibles, une façade sur rue d'au moins 15 m.

E15 Il n'est imposé aucune règle de superficie ou de dimension pour la construction d'équipements d'infrastructure.

F0 **Article U 6 - Implantation par rapport aux voies**

F5 Si la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

F6 Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Dans ce dernier cas, l'alignement devra être marqué par une clôture suffisamment haute pour fermer la parcelle sur la rue, afin de préserver le caractère de continuité.

F13 Aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une bande de 50 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques (ou susceptibles de le devenir).

Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales, agricoles et les dépôts, doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 m. par rapport à l'alignement.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations, lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus, peuvent être admises pour les voies nouvelles.

F15 Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

G0 **Article U 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la 1/2 hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 3 m.

Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales, agricoles et les dépôts, non contiguës aux limites séparatives, doivent présenter une marge de recul permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incencie et de la protection civile.

G15 Des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises s'il s'agit de lotissement ou d'ensemble d'habitations.
Dans ce cas, les règles prévues à l'article 8 s'appliquent aux constructions les unes par rapport aux autres sans pouvoir s'imposer aux limites du terrain supportant l'opération.

G17 Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient.

H0 **Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.**

H2 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

H3 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

I0 **Article U 9 - Emprise au sol.**

I1 Non réglementé.

J0 **Article U 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m. à l'égout du toit.

La hauteur "Plafond" est limitée à 12 m. pour les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales, agricoles et des dépôts.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

J24 Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les réservoirs, silos, clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature. L'autorisation de construire ne doit toutefois être délivrée qu'après avis de la Commission d'Urbanisme compétente.

K0 **Article U 11 - Aspect extérieur**

K2 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

K3 Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses 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).

K11 Les relevés de toiture (dits chiens assis) sont interdits.

K12 La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les clôtures préfabriquées en plaques de béton moulé sont interdites en façade sur rue.

Dans le cas de lotissements, les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Le cahier des charges doit prévoir un ou deux types de clôtures à utiliser.

K19 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

L0 **Article U 12 - Stationnement des véhicules**

L2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions ou installations à usage d'activités industrielles et commerciales, les besoins en stationnement en dehors de la voie publique, seront évalués lors de l'instruction des demandes des permis de construire, en fonction de la nature des activités.

MO **Article U 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
L'utilisation d'essences locales est vivement recommandé : bouleau, charmille, cornouiller, cytises, forsythia, hêtre, lilas, rosiers arbustes, seringat, troène,...

N0 **SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

Article U 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

N2 Non réglementé.

00 **Article U 15 - Dépassement du C.O.S.**

01 Néant

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

Z

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Caractère de la zone : Zone naturelle réservée à une urbanisation organisée.

Cette urbanisation ne sera autorisée qu'après la réalisation des équipements nécessaires pris en charge par l'aménageur

En outre, chaque secteur destiné à l'habitat devra faire l'objet d'un schéma global d'organisation

Cette zone est composée de :

- deux secteurs NAh réservés aux constructions à usage d'habitation, situés aux lieudits :

  . "La Vallée du Fils"
  . "Le Village"

- un secteur NAi réservé aux activités industrielles et artisanales et aux dépôts situé au lieudit :

  . "L'Usine".

A0

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

A2 bis

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

Secteurs NAh :

- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces opérations s'intègrent au schéma d'ensemble, tout en ne mettant pas en cause la poursuite de l'urbanisation du secteur.

- les opérations admises ci-dessus, peuvent comporter des constructions à usage de bureau de commerce ou de service ainsi que des équipements publics et même des activités dont la présence n'est pas incompatible avec un environnement habité.

Secteur NAi :

A22

- les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt sous réserve que leur implantation ne fasse pas obstacle au bon aménagement du reste du secteur.

A5

- les constructions destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

Dans l'ensemble de la zone NA :

A8 (c)

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration...).

B0

Article NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

B1

Sont interdits :

B4

- tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 1.

C0 Bis **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article NA 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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.

C9 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

D0 **Article NA 4 - Desserte par les réseaux.**

Dans l'ensemble de la zone NA :

D2 L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

D5 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.

D6 Ces installations doivent autant que possible, être conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

D7 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs NAh :

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie (s) nouvelles (s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain par l'organisme promoteur.

E0 **Article NA 5 - Caractéristiques des terrains**

E1 Non réglementé.

F0 **Article NA 6 - Implantation par rapport aux voies**

Dans les secteurs NAh :

F1 Non réglementé.

Dans le secteur NAi:

Les constructions à usage d'activités et les dépôts doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Il n'est pas imposé de recul pour les autres constructions.

G0 **Article NA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs NAh :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur mesurée à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 3 m.

Dans le secteur NAi :

Les constructions à usage d'activités autorisées, doivent présenter une marge de recul permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les habitations autorisées peuvent être contiguës aux limites séparatives, ou implantées avec une marge de recul au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 m.

Dans l'ensemble de la zone NA :

G17 Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient.

H0 **Article NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.**

H1 Non réglementé.

I0 **Article NA 9 - Emprise au sol.**

I1 Non réglementé.

J0 **Article NA 10 - Hauteur des constructions**

Dans les secteurs NAh :

J12 Hauteur absolue

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 m à l'égout du toit.

Dans le secteur NAi :

- la hauteur maximale des constructions à usage d'habitations autorisées, est limitée à 7 m. à l'égout du toit.

- la hauteur "plafond" est limitée à 12 m. pour les constructions et installations à usage d'activités.

K0 **Article NA 11 - Aspect extérieur**

K2 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

K3 Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses 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).

K12 La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les clôtures sur rues doivent présenter une simplicité d'aspect. Le cahier des charges des lotissements doit prévoir un ou deux types de clôtures à utiliser.

K19 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

L0 **Article NA 12 - Stationnement des véhicules**

Dans l'ensemble de la zone NA :

L2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L3 En particulier, il est exigé :

L5 . pour les constructions à usage d'habitation individuelle,

1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.

Dans le secteur NAi :

. pour les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales

les besoins en stationnement en dehors des voies publiques, seront évalués lors de l'instruction des demandes de permis de construire, en fonction de la nature des activités.

M0 **Article NA 13 - Espaces libres et plantations**

Dans l'ensemble de la zone NA

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).
L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée : bouleaux, charmille, cornouiller, cytise, forsythia, hêtre, lilas, roisers arbustes, seringat, troène,...

Dans le secteur NA i :

Des rideaux d'arbres devront être réalisés en bordure de C.D. 95 et de la limite Est du secteur N A i.

N0 **SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

Article NA 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

N2 Non réglementé.

00 **Article NA 15 - Dépassement du C.O.S.**

01 Néant

Z

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone : zone naturelle réservée aux activités agricoles. Cette zone comprend
un secteur NCa qui correspont à une zone inondable. Il s'agit d'un secteur de protection totale à l'intérieur duquel aucune construction ne sera admise.

A0

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

A2 bis

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

Dans la zone NC :

Tous les sondages et installations de forage nécessaires à la recherche d'hydrocarbures.

Dans la zone NC, à l'exception du secteur NCa :

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitation autorisées devront être implantées dans un rayon de 50 m du siège de l'exploitation.

- les constructions destinées au logement des exploitants ruraux et du personnel.

A14

- les installations classées ou non liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- le camping à la ferme.

A8

Sauf application d'une disposition relative aux alignements ou aux espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

A8 (a)

- les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).

A8 (b)

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

A8 (c)

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration...).

B0

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

B1

Sont interdits :

B4

- tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 1.

C0 Bis

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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.

D0 **Article NC 4 - Desserte par les réseaux.**

D2 L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

D2 bis A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable doit être assurée par captage, forage ou puits particulier.

D5 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.

D7 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

E0 **Article NC 5 - Caractéristiques des terrains**

E1 Non réglementé.

F0 **Article NC 6 - Implantation par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m. par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

F15 Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

G0 **Article NC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m. des limites séparatives. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas à la réparation, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes.

G17 Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient.

H0 **Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.**

H1 Non réglementé.

I0 **Article NC 9 - Emprise au sol.**

I1 Non réglementé.

J0 **Article NC 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m. à l'égout du toit.

La hauteur "Plafond" est limitée à 15 m. pour les constructions et installations à usage d'activités agricole.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

J24 Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les réservoirs, silos, clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature. L'autorisation de construire ne doit toutefois être délivrée qu'après avis de la Commission d'Urbanisme compétente.

K0 **Article NC 11 - Aspect extérieur**

Sont interdites les constructions qui portent 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.

K20 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

K21 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs, ...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

L0 **Article NC 12 - Stationnement des véhicules**

L2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

M0 **Article NC 13 - Espaces libres et plantations**

M2 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.

N0 **SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

Article NC 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

N2 Non réglementé.

00 **Article NC 15 - Dépassement du C.O.S.**

01 Néant