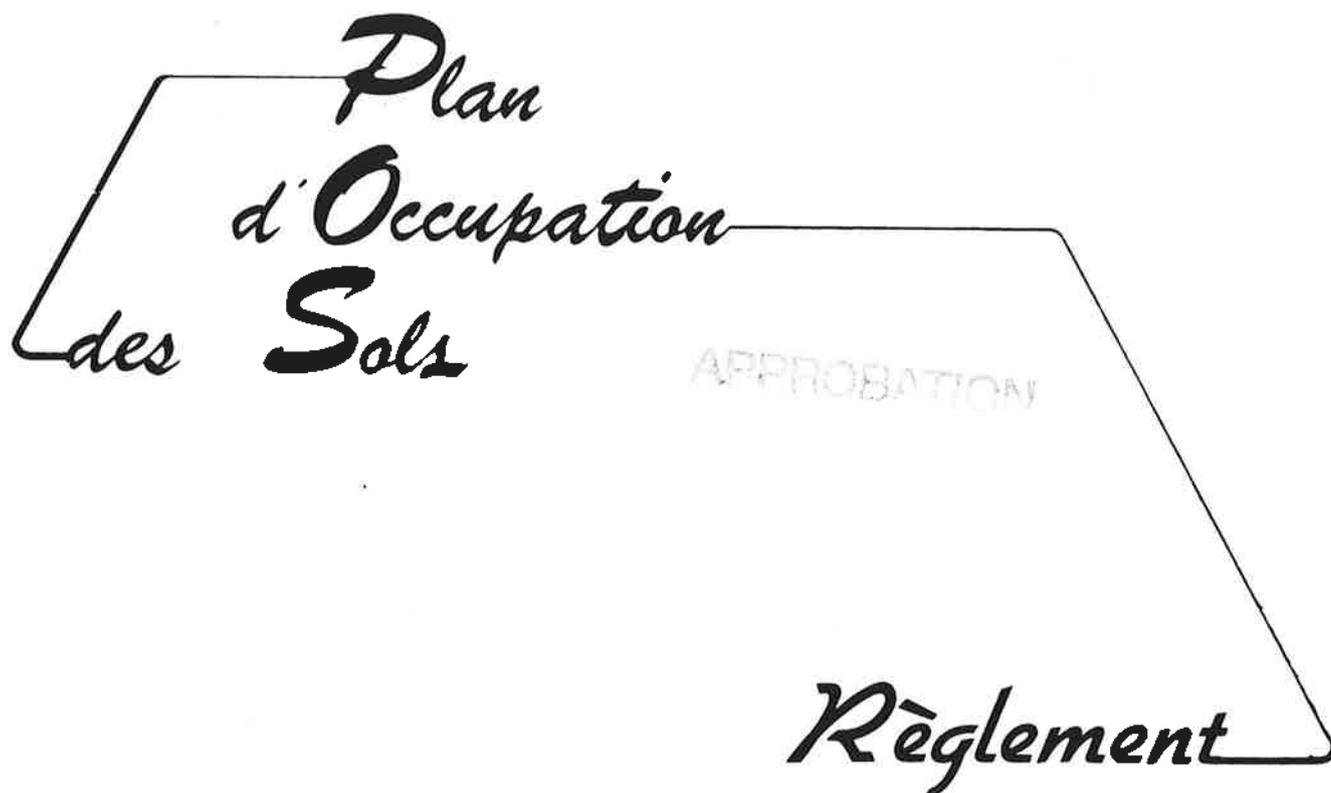


commune de

LA CHAPELLE - SOUS - GERBEROY



EXECUTOIRE a/c du :

service mis à disposition

Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise

S.A.T. Beauvais - Cellule Urbanisme

Vu pour être annexé à la
Délibération n° ... de la date de
24 JUN 1994
Legendre

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 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER).
- 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).

RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

Article ** R. 111-1

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, art. 1^{er})

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, art. 9-1.) « à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-3-2 » (Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983, art. 6.) « R. 111-4 », R. 111-14, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

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 (1).

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

b) A 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)

(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986, art. 49-1.) « L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

« a) La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15 ;

« b) Les participations visées aux articles L. 332-6-1 (2^o) et L. 332-9 » ;

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.

(Deuxième et troisième alinéas abrogés par décret n° 86-517 du 14 mars 1986, art. 49-11.)

Article ** R. 111-14-2

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, art. 9-11)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} 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 (Décret n° 86-984 du 19 août 1986, art. 7-1.) « des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 ».

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*

1A CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone : Zone urbaine où alterner le bâti ancien et le bâti nouveau, les habitations et les constructions à usage d'activités.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2.

4A1 Toutefois, sont autorisées sous condition :

27A1 - les installations classées ou non au titre de la loi 76-663 du 19 Juillet 1976, 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 (boulangeries, drogueries, laveries, installation de chauffage) ;
- 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.

- la transformation des corps de ferme existants avant la mise en vigueur du P.O.S. en locaux à usage d'activités, en établissements hippiques, à condition 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 existantes classées ou non, à condition 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.

37A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L.130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

38A1 - 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).

39A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

40A1 - 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, bassin de retenue...).

42A2 Article U 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

43A2 Sont interdits :

46A2 - les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

- 47A2 - les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 48A2 - les établissements hippiques.
 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes et le stationnement isolé de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443.3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443.13.1° du Code de l'Urbanisme.
- 51A2 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 53A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 54A2 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

58A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - Accès et voirie

60A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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.

65A4 Article U 4 - Desserte par les réseaux

67A4 L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

70A4 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. Ces installations doivent, autant que possible, être conçues pour se raccorder sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

Une superficie de 250m² d'un seul tenant, libre de toute occupation et située en aval hydraulique de l'habitation, sera réservée pour la mise en oeuvre du système de traitement agréé par la D.D.A.S.S.

71A4 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.

72A4 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,...).

74A5 Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir une superficie d'au moins 500 m².

78A5 Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle obtenue après division doit avoir :

- une longueur de façade sur voie publique d'au moins 25 m.

- une superficie d'au moins 1.000 m².

84A6 Article U 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

87A6 Sauf indication particulière portée au plan (marge de recul), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une continuité visuelle peut être conservée par l'édification sur les deux tiers de la façade soit d'une clôture minérale de 1,60 m de hauteur, soit d'un muret de 0,80 m de hauteur surmonté d'une grille métallique ou d'une barrière en bois.

92A7 Article U 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

99A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière et des rus.

101A8 Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus.

1B9 Article U 9 - Emprise au sol

3B9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface totale de la parcelle.

4B9 L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales et d'équipements publics.

8B10 Article U 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12 m.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 8 m.

13B10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour la construction d'équipements publics.

14B11 Article U 11 - Aspect extérieur

16B11 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.

17B11 Toute architecture d'une autre région est interdite.

30B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

24B11 La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40 ° sur l'horizontale.

25B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel il sont attenants.

28B11 Les toitures des habitations et annexes contiguës à l'exception des vérandas seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brune, soit en ardoises posées droites.

19B11 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, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

- 21B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.
- 22B11 Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leur annexes visibles des voies et espaces publics seront nettement plus hautes que larges.
- 23B11 Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.
- 32B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifée à l'alignement, une continuité visuelle peut être conservée par l'édification sur les deux tiers de la façade, soit d'une clôture minérale de 1,60 m de hauteur, soit d'un muret de 0,80 m de hauteur surmonté d'une grille métallique, d'une barrière en bois.

- 34B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique,

40B12 Article U 12 - Stationnement des véhicules

- 42B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 43B12 En particulier, il est exigé :

- 45B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle,

. 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

- 44B12 - pour les constructions à usage d'habitation collective,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre de construction avec au minimum 1 place par logement.

- pour les constructions à usage de bureau,

. 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de plancher hors oeuvre de construction.

- 48B12 - pour les hôtels et les restaurants,

. 1 place de stationnement par chambre,

. 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface de restaurant.

- pour les activités artisanales,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre de construction.

53B13 Article U 13 - Espaces libres et plantations

56B13 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 obligatoire.

62B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Article U 14- Possibilités maximales d'occupation du sol

64B14 Non réglementé.

75B14 Article U 15 - Dépassement du C.O.S.

77B15 Non réglementé.

TITRE 3

*Dispositions applicables
aux
zones naturelles*

1A CHAPITRE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone : Zone naturelle réservée à l'agriculture.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

5A1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

12A1 - les bâtiments à usage d'activités agricoles.

14A1 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.

15A1 - 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.

23A1 - les établissements hippiques à usage de loisirs (manèges - randonnées - promenades).

17A1 - les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricole spécialisées telles que cultures maraîchères, horticulture, activités de pépiniériste, paysagiste, (y compris les constructions à usage de logement, bureaux, commerces et services liés auxdites activités), sous réserve du respect des dispositions de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- la transformation des corps de ferme existants avant la mise en vigueur du P.O.S. en locaux à vocation touristique (gîtes d'étapes, gîtes ruraux) à vocation culturelle, à usage d'activités 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.

- le camping à la ferme et les gîtes ruraux.

30A1 - les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules...), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.

- la création et l'exploitation de marnières à usage agricole exclusivement, à condition que l'agriculteur titulaire de l'autorisation ne les utilise que pour son usage personnel.

40A1 - 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, bassin de retenue...).

38A1 - 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).

39A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

37A1 *Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L.130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :*

40A1 - *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, bassin de retenue...).*

39A1 - *la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.*

38A1 - *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).*

42A2 Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

43A2 *Sont interdits :*

45A2 - *tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.*

58A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 - Accès et voirie

60A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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.

65A4 Article NC 4 - Desserte par les réseaux

68A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation préfectorale prévue à l'article L 24 du Code de la Santé Publique.

70A4 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. Ces installations doivent, autant que possible, être conçues pour se raccorder sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

72A4 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,...).

74A5 Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

75A5 Non réglementé.

84A6 Article NC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

92A7 Article NC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

98A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m des espaces boisés classés.

99A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m des berges des rus et rivières.

101A8 Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.

1B9 Article NC 9 - Emprise au sol

2B9 Non réglementé.

8B10 Article NC 10 - Hauteur des constructions

11B10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 m.

- 13B10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).
- 14B11 Article NC 11 - Aspect extérieur
- 16B11 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.
- 17B11 Toute architecture d'une autre région est interdite.
- 35B11 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,...).
- 24B11 La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40 ° sur l'horizontale.
- 19B11 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, rose...) à l'exclusion du blanc pur.
- 23B11 Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.
- 34B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.
- 37B11 Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt seront réalisés :
- 38B11 Toiture
 - soit en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu,
 - les tôles galvanisées sont proscrites.
- 39B11 Eléments verticaux
 - soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix) ;
 - la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse (généralement, sable clair ou gamme de vert si le bâtiment est implanté dans un cadre verdoyant.
- 40B12 Article NC 12 - Stationnement des véhicules
- 42B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

53B13 Article NC 13 - Espaces libres et plantations

55B13 *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.*

- 62B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL
- Article NC 14- Possibilités maximales d'occupation du sol
- 64B14 Non réglementé.
- 75B14 Article NC 15 - Dépassement du C.O.S.
- 77B15 Non réglementé.

1A CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone : Zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques d'inondations autour des rus et de la rivière, en raison de la qualité des sites et des paysages d'autre part.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

5A1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

38A1 - 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).

39A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

40A1 - 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, bassin de retenue...).

18A1 la transformation des corps de ferme existants avant la mise en vigueur du P.O.S. en locaux à vocation touristique (gîtes d'étapes, gîtes ruraux, hôtels, restaurants ...), à vocation culturelle, en établissement hippique.

- la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole à condition qu'ils soient implantés à côté des bâtiments existants.

42A2 Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

43A2 Sont interdits :

45A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

58A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - Accès et voirie

60A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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.

65A4 Article ND 4 - Desserte par les réseaux

68A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

70A4 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. Ces installations doivent, autant que possible, être conçues pour se raccorder sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

72A4 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,...).

74A5 Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

75A5 Non réglementé.

84A6 Article ND 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

92A7 Article ND 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m des berges des rus et rivières.

101A8 Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

102A8 Non réglementé.

1B9 Article ND 9 - Emprise au sol

2B9 Non réglementé.

8B10 Article ND 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m.

14B11 Article ND 11 - Aspect extérieur

16B11 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 nouveaux bâtiments à usage agricole seront réalisés.

38B11 Toiture

- soit en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu,
- les tôles galvanisées sont proscrites.

39B11 Éléments verticaux

- soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix) ;
- la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse (généralement, sable clair ou gamme de vert si le bâtiment est implanté dans un cadre verdoyant.

40B12 Article ND 12 - Stationnement des véhicules

42B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

53B13 Article ND 13 - Espaces libres et plantations

55B13 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.

- 62B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL
Article ND 14- Possibilités maximales d'occupation du sol
- 64B14 Non réglementé.
- 75B14 Article ND 15 - Dépassement du C.O.S.
- 77B15 Non réglementé.