

Commune de
VELENNES

Plan d'Occupation des Sols

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du : 27 Mars 2002,

EXECUTOIRE à compter du :



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
Direction de l'Aménagement et de l'Animation Territoriale de Beauvais
Cellule Aménagement

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

A). Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols publié ou approuvé 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 : salubrité et sécurité publique;
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;
- R 111 -4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement;
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement;
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire;
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Qui restent en vigueur (cf ci-après les dispositions de ces articles);

B). II peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions et installations dans certains cas (articles L 111-7 à L 111-10, L 123-5, L 123-7,... du Code de l'urbanisme).

C). II peut être opposé un refus sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions et installations à réaliser sur des terrains compris dans une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (article L 421-4 du code de l'urbanisme).

D). Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont annexés au dossier de P.O.S (article L, 126-1 du Code de l'urbanisme).

E). Les documents graphiques font apparaître à titre d'information et s'il en existe , certains périmètres particuliers tels que Secteurs Sauvegardés , Zones d' Aménagement Concerté (Z.A.C.) , périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain , périmètres des secteurs dans lesquels a été approuvé un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), etc. ... (article R 123-19 du Code de l'urbanisme).

F). Après publication ou approbation du Plan d'Occupation des Sols, certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation ; il s'agit notamment :

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);
- des coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques;
- des défrichements soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311 -1 du Code Forestier;

A noter que toutes les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques;

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A). 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.

B). Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- au titre II pour les zones urbaines,
U : zone centrale se caractérisant par un bâti ancien et dense,
- au titre III pour les zones naturelles,
NA : zone d'urbanisation future de la commune,
NC : zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol,
ND : zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

A chaque zone correspond un chapitre où les dispositions sont regroupées en trois sections (article R 123-21 du Code de l'urbanisme):

- section I : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

article 1 : occupations et utilisations du sol admises

article 2 : occupations et utilisations du sol interdites

- section II: conditions de l'occupation du sol :

article 3 : accès et voirie

article 4 : desserte par les réseaux

article 5 : caractéristiques des terrains

article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

article 9 : emprise au sol

article 10 : hauteur maximum des constructions

article 11 : aspect extérieur

article 12 : stationnement

article 13 : espaces libres et plantations - espaces boisés classés

- section III: possibilités maximales d'occupation du sol :

article 14 : coefficient d'occupation du sol

article 15 : dépassement du coefficient d'occupation du sol

C). Les plans de découpage en zones font apparaître s'il en existe:

– les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement (article L 130-1 du Code de l'urbanisme),

– les emplacements réservés (E.R.) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (articles L 123-1 et R 123-18 du Code de l'urbanisme),

– les terrains cultivés à protéger, inconstructibles, en zone urbaine (article L 123-1 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

A). Les règles et servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol
- la configuration des parcelles
- le caractère des constructions avoisinantes

(Article L 123-1 du Code de l'urbanisme)

Seules les dispositions des articles 3 à 13 du règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures;

B). Toutefois, lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard (décisions du Conseil d'Etat).

ARTICLE 5- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Après publication ou approbation du Plan d' Occupation des Sols, la commune peut, par délibération du Conseil Municipal, instituer un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) , sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le plan (article L 211-1 du Code de l'urbanisme).

Les zones où ce droit de préemption urbain est institué sont indiquées sur le plan de découpage en zones.

000000000

CODE DE L'URBANISME

ARTICLES APPLICABLES EN PRESENCE D'UN P.O.S.

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 111-3-2 :

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 :

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 111-14-2:

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 :

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 des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er 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 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.

000000000

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

Zone bâtie du village où se mêlent l'habitat ancien, les exploitations agricoles en activité et l'habitat de type pavillonnaire.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I - Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);
- des ravalements (articles R 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des démolitions qui sont soumises au Permis de Démolir (articles L 430-1 et suivants & R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;

II - Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2;

III - Toutefois sont admises sous conditions :

les installations classées ou non, 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;

–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, .centre équestre,), culturelle ou hôtelière.

–l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels;

– 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);

– la reconstruction en cas de sinistre à condition que la surface de plancher soit au plus égale à l'ancienne.

Saut application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés;

Dans les parties de la zone U figurant au plan de zonage comme "terrains cultivés à protéger en zone urbaine" (article L 123.1 (9è) du Code de l'Urbanisme) ne sont admis que les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10m².

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

– 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 complétée par la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992;

– les établissements hippiques qui n'entrent pas dans le cadre d'une reconversion de corps de ferme existant avant la mise en vigueur du POS.

– les terrains de camping et de caravanage et les stationnements 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;

– les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

– les parcs d'attractions 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, de poussières, de la circulation...

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

– l'ouverture et l'exploitation de carrières;

- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- Les dépôts de vieux véhicules visés à l'article R 442.2 (alinéa b) du code de l'urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE :

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 adaptées à l'opération future;

Les impasses dont la longueur est supérieure à 40m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour;

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif);

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 pouvoir être raccordées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place ;

Il sera notamment demandé au pétitionnaire une surface d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome. Dans le cas d'une habitation, cette surface sera égale à au moins 250 m² utile par tranche de 150 m² de S.H.O.N.

Tout déversement des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 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 de rétention si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...);

Dans le cas de lotissements, d'ensembles de construction ou d'autres aménagements nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et, s'il en est prévu un, de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ;

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de division, pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir :

- un front sur voie publique d'au moins 18 m.;
- une superficie d'au moins 800 m²;

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existant avant la mise en vigueur du P.O.S. en cas d'extension de faible importance.

Il n'est imposé aucune règle de superficie ou de dimension pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.);

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement;

Toutefois, 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;

L'agrandissement d'une construction existante en bon état peut être réalisé dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction;

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 40 m comptée à partir de l'alignement des voies publiques;

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation ou d'extension de constructions à usage d'habitation existantes avant la mise en vigueur du POS qui se trouverait au delà des 40 m.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 m du talweg, et 4 m de part et d'autre du réseau de fossés.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés 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;

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

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40. % de la surface totale du terrain;

Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain existant, une emprise d'au moins 150 m², le pourcentage applicable est celui qui permet l'obtention de cette surface minimale.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.);

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à .9. m. au faîtage;

Pour les abris de jardin (y compris en zone « terrains cultivés à protéger ») la hauteur maximum est limitée à 3,50 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.)

Toutefois, dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur dépasserait celle autorisée, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur existante du bâtiment.

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

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR :

Il est vivement recommandé de se référer à la plaquette « recommandations architecturales en Beauvaisis rural » ci-annexée.

Aspect général :

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;

Toute architecture d'une autre région est interdite;

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

Matériaux (sauf bâtiments agricole ou d'entrepôt)

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) doivent l'être d'enduits lisses ou taloches 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.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, et les mêmes teintes que les façades de la construction, sans distinction de niveaux;

Annexes :

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues;

Les annexes (sauf les vérandas) 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;

Clôtures sur rue :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect;

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillages doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées;

Les clôtures en plaques de béton sont interdites;

Toitures (à l'exception des vérandas) :

Les relevés de toitures du type "lucarne rampante" ou "chiens assis" sont interdits;

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

La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment attenant;

Toutefois cette pente pourra être réduite à .25. ° si la ligne de faîtage du bâtiment annexe accolé est perpendiculaire à la ligne de faîtage du bâtiment principal;

La pente peut être réduite à .25. ° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies ou espaces publics;

La pente des toitures des autres types de construction ne doit pas être inférieure à .25. ° sur l'horizontale;

Les abris de jardin pourront avoir une ou deux pentes.

Les toitures des habitations et annexes attenantes à l'habitation doivent être réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte vieillie flammée, soit en ardoises posées droites, soit en tuile mécanique. Les tuiles seront en terre cuite.

Les bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt seront réalisés :

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses ou taloches (la couleur blanc pur est exclue) ou d'éléments de façade ; ces éléments doivent être réalisés en fibro-ciment, en profilés divers, en bois,.... ;

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),

Les toitures des bâtiment à usage agricole peuvent être réalisées en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques de teinte brune ou gris bleu; les tôles galvanisées sont interdites;

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

En particulier, il est exigé sur la propriété :

- pour les constructions à usage d'habitation collective :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors œuvre nette de construction avec au minimum 1 place par logement ;

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

2 places de stationnement par logement ;

- dans le cas de division d'une habitation en logements collectifs :

1 places par logement aménagé dans la propriété.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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; (Charmes, frênes, cornouillers,...)

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité;

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE U 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

o o o o o

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Caractère de la zone :

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion soit de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini par le règlement, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté , soit d'une modification du plan d'occupation des sols ;

Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

INAh : destiné principalement à accueillir de l'habitat ;

INA1 : destiné aux activités de loisirs et de sport ;

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

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I - Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);

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

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et aménagements au sol ou en sous-sol, liées et nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, stations d'épuration, bassins de retenue,...);

Secteur INAh :

- Les constructions unifamiliale à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles

- conduisent à la réalisation d'au moins 3 habitations,
- ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone;
- les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que les équipements publics, à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (commerces de proximité, etc.,)
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire au minimum les nuisances et dangers éventuels;

Secteur NA1 :

- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et leurs annexes courantes (vestiaires, tribunes, locaux techniques...)
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés ;
- les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R 442.2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme sous réserve que leur présence ne constitue pas une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,.....;
- 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.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations autres que celles énumérées à l'article 1;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE :

Dans toute la zone

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;

Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour;

Secteur NAh :

Les accès doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes dont les carrefours devront être aménagés pour satisfaire aux exigences de la sécurité.

Secteur NA1 :

Non réglementé

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif);

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 pouvoir être raccordées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place ;

Il sera notamment demandé au pétitionnaire une surface d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome. Dans le cas d'une habitation, cette surface sera égale à au moins 250 m² utile par tranche de 150 m² de S.H.O.N.,

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

Dans le cas de lotissements, d'ensembles de construction ou d'autres aménagements nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et, s'il en est prévu un, de télédistribution doivent être aménagés en souterrain;

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

secteur NAh

Pour être constructible, un terrain doit avoir :

- une superficie d'au moins 800 m²;
- un front sur voie publique d'au moins 18 m.

Il n'est imposé aucune règle de superficie ou de dimension pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.);

Dans le reste de la zone

Non réglementé

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ;

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement;

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 40 m comptée à partir de l'alignement des voies publiques;

Les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Secteur IN Ah :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

Secteur NA1

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3 m par rapport à ces limites;

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Secteur INAh

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés 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;

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

Dans le reste de la zone :

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

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL :

Secteur NAh

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain;

Dans le reste de la zone

Non réglementé;

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour la construction d'équipements publics;

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.);

ARTICLE NA 10-HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Secteur NAh :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m. au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.)

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

Dans le reste de la zone

Non réglementé;

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Dans l'ensemble de la zone ; Aspect général :

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;

Toute architecture d'une autre région est interdite;

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

Secteur NAh :

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) doivent l'être d'enduits lisses ou taloches 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.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que les façades de la construction, sans distinction de niveaux;

Annexes :

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues;

Les annexes (sauf les vérandas) 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;

Les vérandas seront de préférence implantées en façade arrière.

Clôtures sur rue :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect;

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillages doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées;

Les clôtures en plaques de béton sont interdites;

Toitures (à l'exception des vérandas) :

Les relevés de toitures du type "lucarne rampante" ou "chiens assis" sont interdits;

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

La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment attenant;

Toutefois cette pente pourra être réduite à .25. °si la ligne de faîtage du bâtiment annexe accolé est perpendiculaire à la ligne de faîtage du bâtiment principal;

La pente peut être réduite à .25. °si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies ou espaces publics;

La pente des toitures des autres types de construction ne doit pas être inférieure à .25. °sur l'horizontale;

Les abris de jardin pourront avoir une ou deux pentes.

Les toitures des habitations et annexes attenantes à l'habitation doivent être réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte vieillie flammée, soit en ardoises posées droites, soit en tuile mécanique. Les tuiles seront en terre cuite.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

En particulier, il est exigé sur la propriété :

Secteur INAh

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

2 places de stationnement par logement;

- pour les constructions à usage d'habitation collective :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre nette de construction avec au minimum 1 place par logement;

- pour les constructions à usage de bureaux :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors oeuvre nette de construction;

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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;

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans l'ensemble de la zone :

Non réglementé.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

0 0 0 0 0 0

CHAPITRE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

Zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

Elle contient un sous secteur NCg correspondant à une zone de dépôt intercommunale.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I - Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);

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

- les bâtiments à usage d'activités agricoles;
- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités agricoles ;
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation;
- 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 n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement complétée par la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992;
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que cultures maraîchères, horticoles, activités de pépiniériste, de paysagiste, (y compris les constructions à usage de logements, bureaux, commerces et services liés aux dites activités), sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement complétée par la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992;
- les établissements hippiques sous réserve du Règlement Sanitaire Départemental et du respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi 76.628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature;

- les gîtes ruraux et le camping à la ferme;
- les carrières de marne à usage agricole ;
- 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);
- la reconstruction en cas de sinistre à condition que la surface de plancher soit au plus égale à l'ancienne.
- les constructions et aménagements au sol ou en sous-sol, liées et nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, stations d'épuration, bassins de retenue,...);

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés;

secteur NCg :

Ne sont admis que les dépôts de gravats, le cas échéant ce secteur peut faire office d'aire de stockage de déchets verts. Aucun bâtiment n'est autorisé.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE :

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;

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif);

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 pouvoir être raccordées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place;

Il sera notamment demandé au pétitionnaire une surface d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome. Dans le cas d'une habitation, cette surface sera égale à au moins 250 m² utile par tranche de 150 m² de S.H.O.N.

Tout déversement des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 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 de rétention si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...);

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé;

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement;

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais pouvoir être inférieur à 3 m.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m. des espaces boisés classés hormis les abris pour animaux.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m. de part et d'autre du réseau de fossés.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé;

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m.au faîtage;

La hauteur maximale des autres types de construction est limitée à 12 m. au faîtage;

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc.)

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

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR ;

Aspect général :

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;

Toute architecture d'une autre région est interdite;

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

Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) doivent l'être d'enduits lisses ou taloches 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.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ;

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

La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment attenant;

Toutefois cette pente pourra être réduite à .25. °si la ligne de faîtage du bâtiment annexe accolé est perpendiculaire à la ligne de faîtage du bâtiment principal;

La pente peut être réduite à .25. °si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies ou espaces publics;

La pente des toitures des autres types de construction ne doit pas être inférieure à .25. °sur l'horizontale;

Les toitures des habitations et annexes attenantes à l'habitation doivent être réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte vieillie flammée, soit en ardoises posées droites, soit en tuile mécanique. Les tuiles seront en terre cuite, avec un minimum de 15/m².

Les toitures des bâtiment à usage agricole peuvent être réalisées en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques de teinte brune ou gris bleu; les tôles galvanisées sont interdites;

Eléments verticaux :

Ils doivent être réalisés en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames 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);

Divers :

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...);

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m. des espaces boisés classés hormis les abris pour animaux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

0 0 0 0 0 0

CHAPITRE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone ;

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);
- des ravalements (articles R 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des démolitions qui sont soumises au Permis de Démolir (articles L 430-1 et suivants & R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;

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

- les constructions et aménagements au sol ou en sous-sol, liées et nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, stations d'épuration, bassins de retenue,...);

III - Toutefois sont admises sous conditions :

- Les abris pour animaux, dans la mesure où ils ne sont pas fermés, que leur emprise au sol n'excède pas 20 m² et qu'il s'intègre parfaitement au milieu naturel.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL:

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE :

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;

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé;

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions peuvent être implantées avec un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement;

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3m par rapport à ces limites;

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m de part et d'autre du réseau de fossés.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc..) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé;

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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; (abris pour animaux)

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT :

Non réglementé

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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;

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