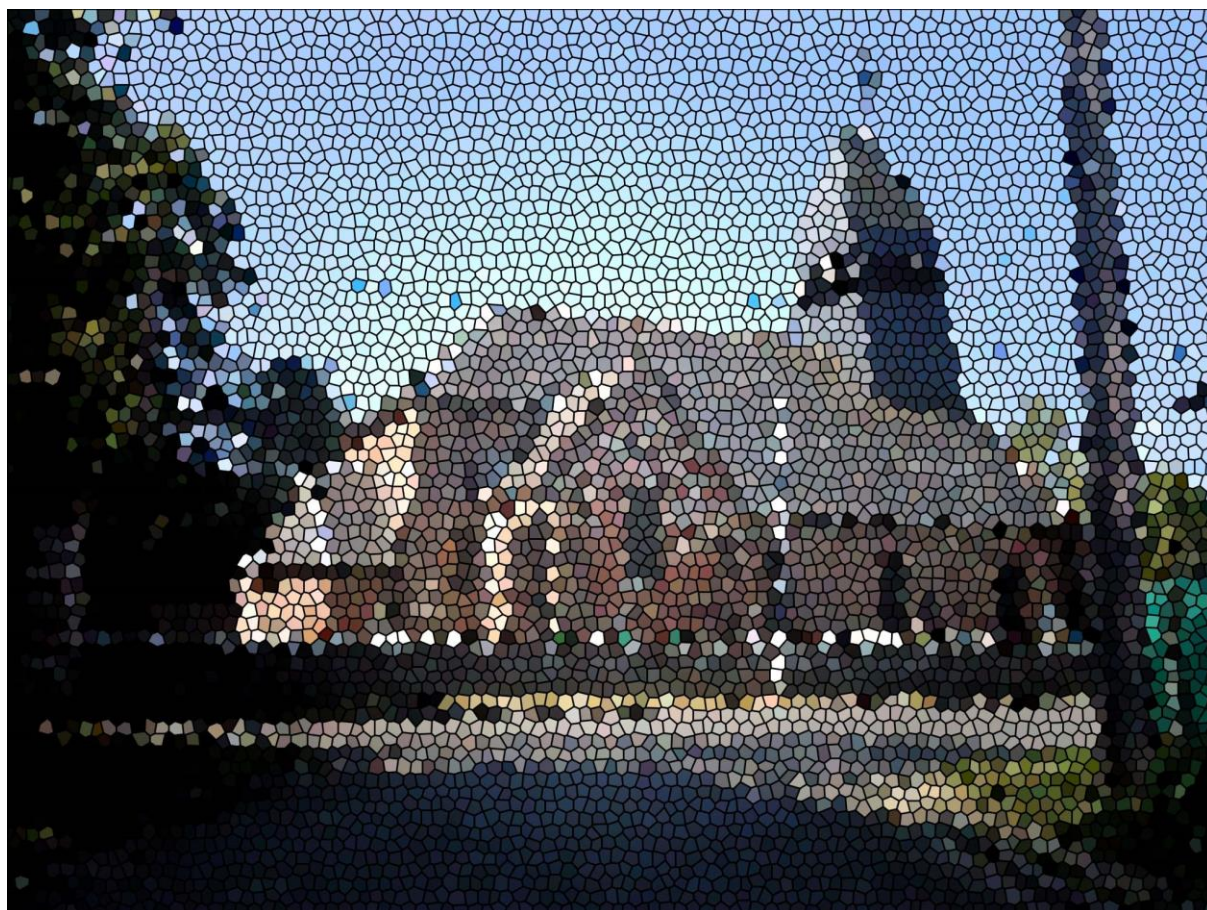


Département de l'Oise

COMMUNE DE AVRICOURT



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT DOSSIER APPLICABLE

<p>AVRICOURT Mairie 1 rue Enseigne Balny 60310 AVRICOURT</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012</p> <p>Le Maire</p>	<p>4</p>
---	---	-----------------

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur, d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :
- 3 - **LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'applique les dispositions du titre IV : A - Zone agricole.
- 4 - **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :
N - Zone naturelle, comprenant un sous-secteur Nj regroupant un ensemble de parcelles en jardins
Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2: Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété
Article 9 : Emprise au sol
Article 10 : Hauteur des constructions Article 11 : Aspect extérieur Article 12 : Stationnement
Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant 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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation si le conseil municipal en a délibéré ainsi et ce depuis la réforme du permis de construire de 2007.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable. L'édification des clôtures est soumise à déclaration si le conseil municipal en a délibéré ainsi et ce depuis la réforme du permis de construire de 2007.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1-5.7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les demandes de défrichage sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs,

lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES***

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières de la circulation.
- Toute construction avec sous-sol
- Toute construction à usage d'habitation ne respectant pas la **Règlementation Thermique 2012**.
- Toute opération visant à la création de 5 logements et plus ne présentant pas un minimum de 20% de mixité sociale : 20% de logement aidé si programme privé et à contrario si programme de locatif aidé mini 20% de locatif privé ou de lot libre.

En Uh, les nouvelles constructions à usage d'habitation excepté celles autorisées en U2.

En Uc , les nouvelles constructions

Article U 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, 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,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,

- la réparation et l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 50 m² des immeubles ne respectant pas les articles suivants, mais existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

En UC et Uh, les agrandissements, réparations et aménagements ou changement de destination des bâtiments existants

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article U 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

- 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

Article U 5

Superficie minimale des terrains constructibles

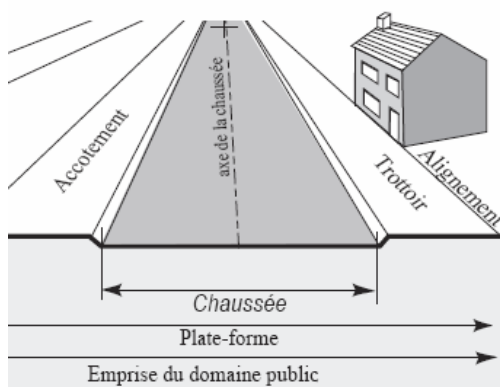
- en cas d'assainissement autonome, la superficie minimale d'un terrain constructible est fixée à 750 m² pour tenir compte de la nécessité d'une surface libre de 250 m² minimum en aval hydraulique et libre de toute construction.

Article U 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque la construction n'est pas en brique, elle est obligatoirement implantée en retrait minimal de 6 mètres.

Aucune construction à usage d'habitation ou d'activité autres qu'agricole ne pourra s'implanter au-delà de 40 mètres par rapport à la limite de voirie.

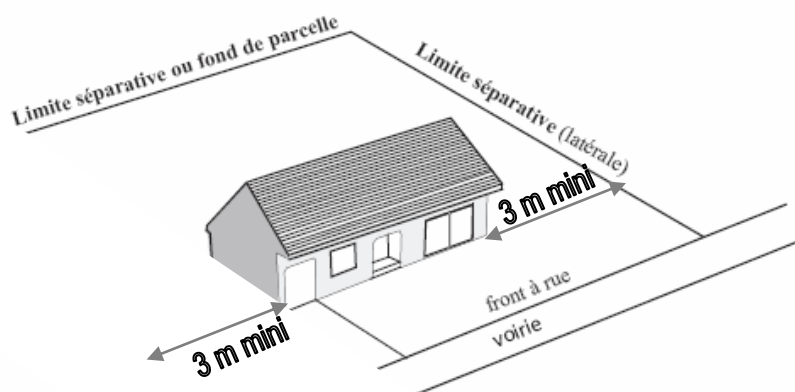


Article U 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale d'habitation ou activités ne peut pas être édifiée sur les limites séparatives, la marge (M) minimale de 3 mètres sera respectée.
- Sont exempts de cette règle les abris de jardin et les garages d'une hauteur inférieure à 3 mètres, à raison d'une seule construction par limite.
- Ne sont pas concernés les agrandissements des constructions existantes avant la mise en place du présent PLU

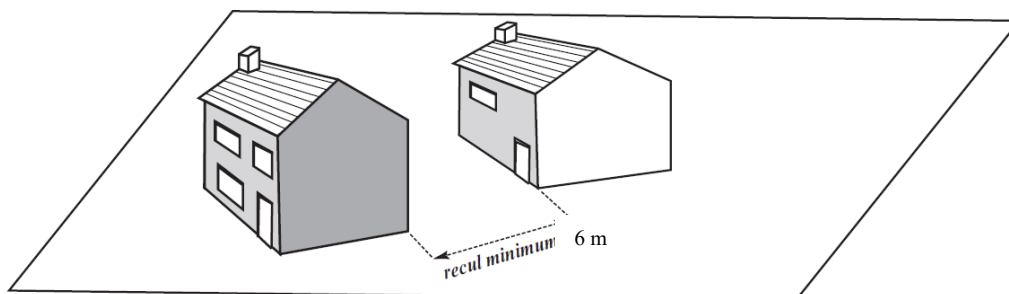
DÉFINITIONS DES LIMITES SÉPARATIVES



Article U 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

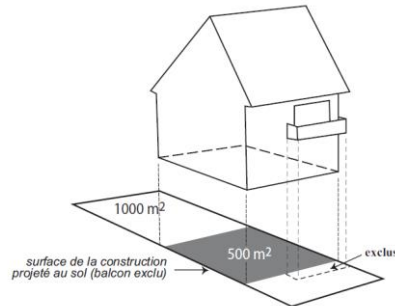
Entre deux constructions d'habitation sera respectée une distance de 6 mètres.



Article U 9

Emprise au sol des constructions

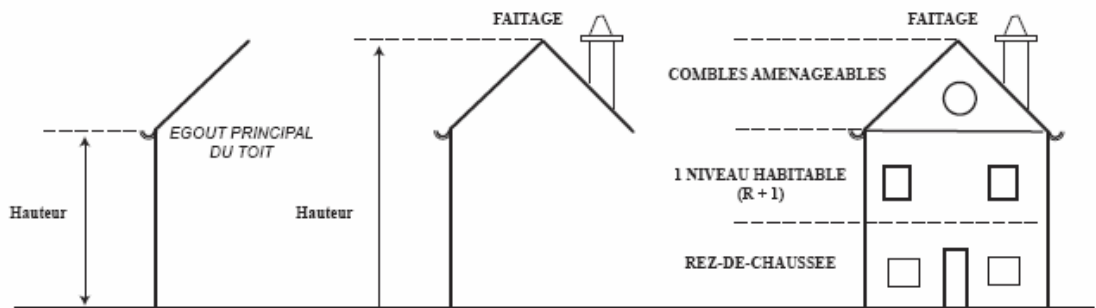
- l'emprise au sol est limitée à 50%, sauf pour les constructions agricoles



Article U 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout principal du toit du bâtiment et jusqu'au faitage de la toiture.
Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles, soit 6 mètres à l'égout principal (ou acrotère pour les constructions à toit terrasse) ou 8 mètres au faitage



La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres

Les dispositions de l'article U 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

FACADES**1) Matériaux et couleurs**

- Les maçonneries en matériaux bruts (béton, parpaings,..)destinées à être recouvertes doivent l'être d'enduits de couleurs choisies dans la gamme ivoire à l'exclusion du blanc et du jaune ou de parement aspect brique rouge.
- Les bois de façades seront de teintes naturelles (ne sont pas concernées les menuiserie , volets, portes)

2) Façades commerciales

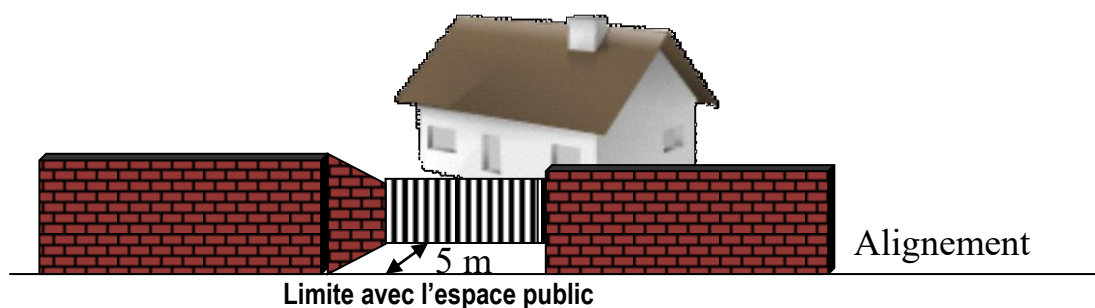
- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

CLOTURES

Le portail sera installé en retrait de l'alignement, sur la propriété privée en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie de desserte.

- La hauteur totale de la clôture latérale ne doit pas excéder 2, 2 mètres.

Sur rue, sont autorisés les murets de 1.2 mètres maxi surmontés d'une grille ou d'un grillage ou un grillage total, doublé ou non d'une haie.



Article U 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toute construction nouvelle à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement, accessibles depuis la voie publique
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - > non réglementé,
 - pour les établissements à usage d'activités artisanales*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

OBLIGATION DE PLANTER

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article U 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES***

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés au 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 non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- En raison de son caractère protégé, toutes les constructions sont interdites dans la zone, à l'exception de celles énumérées à l'article 2.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Pour les activités agricoles : Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent.

Pour les habitations et annexes : Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour les équipements : Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole.

Pour la production d'électricité : les éoliennes appartenant à une zone de développement de l'éolien approuvée.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article A 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de l'ARS.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel.

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

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront pas être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins : 10m par rapport à l'alignement de la voie publique.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Par ailleurs, un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés.

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, soit R+1+C. soit une hauteur de 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces contraintes de hauteur, les éoliennes

Article A 11**Aspect extérieur des constructions****GENERALITES**

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

FACADES

- Les matériaux destinés à être recouverts sur les constructions d'habitation (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits de teinte choisie dans les gammes de blanc cassé, ivoire, crème à l'exclusion du blanc pur et du jaune ou de parement de brique rouge..
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique ou en clins de bois peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

Article A 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies végétales seront composées dans le registre des haies champêtres locales ; avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol**Article A 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

TITRE V

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES***

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N1 sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

II- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis , sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- les installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois, et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à l'activité d'une exploitation forestière.
- les extensions des constructions existantes dans la limite dans la limite de 30% de la superficie totale de l'existant.
- des extensions de bâtiments existants en zone U dont les adaptations nécessitent un empiètement en zone N à condition qu'elles correspondent à une mise aux normes ou en cas d'agrandissement modéré (20%) ou reconstruction après sinistre

En sous secteur Nj

- Les abris de jardin et garages liés à des constructions installées sur des terrains partiellement en zone U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions à usage d'habitation doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- 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.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies,
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- .
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Par ailleurs, un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés et un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Article N 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².
- Pour les extensions et les annexes des constructions existantes l'agrandissement ne doit pas excéder 20m².

-

Article N 10**Hauteur maximum des constructions**

- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Article N 11**Aspect extérieur des constructions**

Non réglementé

Article N 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait dans le cadre des écosystèmes forestiers locaux .

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.