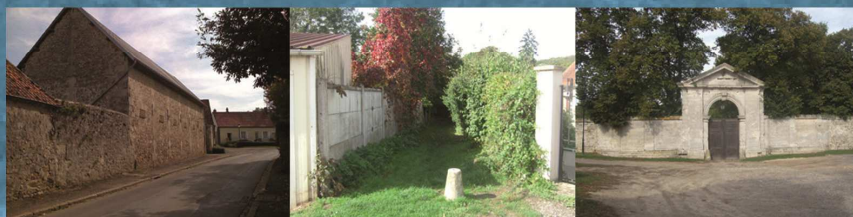


Plan Local d'Urbanisme d'Ivors

Règlement



Département de l'Oise

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	9
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	11
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	13
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	20
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	21
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	23
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	25
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	27
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	32
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	33
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	35
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	37
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	41
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	42
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	43
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	45
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	46
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	48
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	49

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'IVORS du département de l'Oise (60).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, de la conservation des perspectives monumentales.
2. L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme

Aux termes de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

3. Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 123.6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4. L'article L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
5. Les servitudes d'utilité publique.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones agricoles :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones naturelles :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. »

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme 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 ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 16

Les articles 1 à 16 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

RAPPELS :

- En cas de délibération prise par le Conseil Municipal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable,
- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU,
- Sera considéré comme annexe, un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci. La hauteur devra être égale ou inférieure à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

Ua : il s'agit du centre d'IVORS, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles et de services.

Ub : la zone Ub correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne de la commune. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

Uc : cette zone correspond au secteur du château de la commune.

Uj : la zone Uj est une zone urbaine en arrière de parcelle où sont présent vergers et jardins.

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

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale à la zone U :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les éoliennes.
 - Les murs d'une hauteur > ou = à 2m.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les golfs.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

Dispositions particulières au secteur Ua:

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage agricole et forestières sauf celles mentionnées en article 2.

Dispositions particulières au secteur Ub :

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage agricole et forestières.

Dispositions particulières au secteur Uc :

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerce et d'artisanat.
- Les constructions à usage agricoles et/ou forestières

Dispositions particulières au secteur Uj :

- Les constructions à usage agricoles et/ou forestières, de bureaux, d'artisanat ou de commerce et d'hébergement hôtelier.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulièresDisposition générale à la zone U:

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.

Dispositions particulières au secteur Ua:

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestière ne sont autorisées qu'à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations préexistants et s'il n'en résulte pas de gêne supplémentaire pour les habitations.

Dispositions particulières au secteur Ub :

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

Dispositions particulières au secteur Uc :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination, la construction ou l'extension des constructions à usage principal d'habitation s'il ne résulte pas de gêne supplémentaire pour l'environnement notamment paysager immédiat.

Dispositions particulières au secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection ou d'une extension de constructions existantes au moment de l'approbation initiale du PLU.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – U : accès et voiries

Disposition générale à la zone U:

Accès et voirie :

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voiries à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter les usages qu'elles doivent supporter.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

Eau potable :

- Toute construction, installation ou tout aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Pour les parties de village qui seraient situées dans le zonage collectif :

- Le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Pour les parties de village qui ne seraient pas situées dans le zonage collectif :

- Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains.

- Non réglementé.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :
 - aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
 - en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire au-delà de 0,50 mètre.
- Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Dispositions particulières au secteur Ua :

- Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé :
 - soit sur limite d'emprise publique,
 - soit à une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'emprise publique.

Dispositions particulières au secteur Ub :

- Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 5 et 15 mètres pour une voie ouverte à la circulation automobile ou entre 0 et 15 mètres d'une voie non ouvertes à la circulation automobile.

Dispositions particulières aux secteurs Uc et Uj :

- Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 15 mètres.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U:

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire au-delà de 0,50 mètre.

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des cours d'eau et/ou des fossés.

Dispositions particulières au secteur Ua :

- A moins qu'elle ne jouxte la limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières aux secteurs Ub, Uc et Uj :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- La construction pourra se réaliser sur une limite séparative.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- L'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, doit respecter une distance minimale de recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de tout point de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 9 – U : emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la surface projetée au sol du projet de construction.

Dispositions particulières au secteur Ua :

- Non règlementé

Dispositions particulières au secteur Ub :

- 30%

Dispositions particulières au secteur Uc

- 10%

Dispositions particulières au secteur Uj

- 20m²

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U:

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.
- La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.
- En cas de réfection, extension adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- La hauteur des constructions annexes est fixée à 4 m hors tout.

Dispositions particulières au secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales et de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable est fixée à 9 mètres à l'acrotère ou à 11 mètres au faîtage.

Dispositions particulières au secteur Ub :

- La hauteur des constructions principales et de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable est fixée à 6 mètres à l'acrotère ou à 8 mètres au faîtage.

Dispositions particulières au secteur Uc :

- La hauteur des constructions principales et de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable est fixée à 12 mètres à l'acrotère ou à 14 mètres au faîtage

Dispositions particulières au secteur Uj :

- La hauteur des constructions principales et de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable est fixée à 3 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Article 11 – U : aspect extérieur

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaire, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- Les talus et déblais ne sont pas autorisés.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Dispositions particulières aux secteurs Ua et Ub :

Clôtures végétales :

- La hauteur des clôtures végétales ne pourra excéder 2 mètres sur limite d'emprise publique comme sur limites séparatives.

Clôtures non végétales :

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres sur limite d'emprise publique dont 0,60 mètre maximum plein et le complément pour arriver à 2 mètres à clairevoie.
- Sur limite séparative, les clôtures doivent être à clairevoie à ne pas excéder 2 mètres.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U:

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Dispositions particulières aux secteurs Ua:

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation, la réfection des constructions à usage d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 50 m² de surface de plancher : aucune place,

- au-delà de 50 m² et jusqu'à 100 m² de surface de plancher: 1 place,
 - au-delà de 100 m² et jusqu'à 150 m² de surface de plancher: 2 places,
 - au-delà de 150 m² et par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée : 1 place supplémentaire.
- Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 100 m² de surface de plancher: 1 place,
 - au-delà de 100 m² et jusqu'à 200 m² de surface de plancher: 2 places,
 - au-delà de 200 m² de surface de plancher: 3 places.

Dispositions particulières aux secteurs Ub:

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation, la réfection des constructions à usage d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 30 m² de surface de plancher: aucune place,
 - au-delà de 30 m² et jusqu'à 60m² de surface de plancher: 1 place,
 - au-delà de 60m² et jusqu'à 150 m² de surface de plancher: 3 places,
 - au-delà de 150 m² et par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée : 1 place supplémentaire.
- Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 100 m² de surface de plancher: 1 place,
 - au-delà de 100 m² et jusqu'à 200 m² de surface de plancher: 2 places,
 - au-delà de 200 m² de surface de plancher: 3 places.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Dispositions particulières au secteur Ua et Ub:

- Au moins 65% des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales.

Dispositions particulières aux secteurs Uc :

- Au moins 80% des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)

Disposition générale à l'ensemble de la zone U:

- Il n'est pas fixé de COS à l'exception des secteurs ci-dessous :

Dispositions particulières aux secteurs Ub :

- Le COS est fixé à 0,4.
- Le COS n'est pas fixé pour les constructions d'intérêt collectif.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – U : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 16 – U : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes.
- En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

IAU : il s'agit de zones où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

IIAU : il s'agit de zones où la desserte en équipements en périphérie immédiate n'existe pas ou en capacité insuffisante. Elles sont inconstructibles en l'état et ne pourront être urbanisées qu'après modification du PLU.

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

Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions particulières au secteur 1AU :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les éoliennes.
 - Les murs d'une hauteur > ou = à 2m.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les golfs.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôts.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'habitations ou pour l'artisanat.

Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières au secteur IAU :

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Sont admis les ouvrages techniques pour l'amélioration des réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – AU : accès et voiries

Disposition particulière à la zone 1AU :

- Toute occupation et tout usage du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Disposition particulière à la zone IIAU :

- Non réglementée

Article 4 – AU : desserte par les réseaux

Dispositions particulières à l'ensemble de la zone 1AU :

Eau potable :

- Toute construction, installation ou tout aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Pour les parties de village qui seraient situées dans le zonage collectif :

- Le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Pour les parties de village qui ne seraient pas situées dans le zonage collectif :

- Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

Disposition particulière à la zone IIAU :

- Non réglementée

Article 5 – AU : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à l'ensemble de la zone AU:

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire au-delà de 0,50 mètre.
- Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Dispositions particulières au secteur IAU :

- Tous les points d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent être situés à une distance comprise entre 5 et 15 mètres.

Article 7 – AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à l'ensemble de la zone AU :

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite séparative.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètres des limites séparatives.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres depuis les berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions particulières au secteur IAU :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 8 – AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Non réglementé.

Article 9 – AU : emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la surface projetée au sol du projet de construction.

Dispositions particulières au secteur IAU :

- 30%.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Non réglementé.

Article 10 – AU : hauteur des constructionsDispositions générales :

- La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions principales et de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable est mesurée hors tout.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'acrotère ou 8 mètres au faîtage.

Disposition particulière à la zone IIAU :

- Non réglementée

Article 11 – AU : aspect extérieurDispositions particulières à la zone 1AU :

- L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaire, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- Les talus et déblais ne sont pas autorisés.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Clôtures végétales :

- La hauteur des clôtures végétales ne pourra excéder 2 mètres sur limite d'emprise publique comme sur limites séparatives.

Clôtures non végétales :

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres sur limite d'emprise publique dont 0,60 mètres maximum plein et le complément pour arriver à 2 mètres à clairevoie.
- Sur limite séparative, les clôtures doivent être à clairevoie à ne pas excéder 2 mètres.

Disposition particulière à la zone IIAU :

- Non réglementée

Article 12 – AU : stationnement

Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Dispositions particulières au secteur IAU

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation, la réfection des constructions à usage d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 30 m² de surface de plancher: aucune place,
 - au-delà de 30 m² et jusqu'à 60m² de surface de plancher: 1 place,

- au-delà de 60m² et jusqu'à 150 m² de surface de plancher: 3 places,
- au-delà de 150 m² et par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée : 1 place supplémentaire.
- Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - de 0 à 100 m² de surface de plancher: 1 place,
 - au-delà de 100 m² et jusqu'à 200 m² de surface de plancher: 2 places,
 - au-delà de 200 m² de surface de plancher: 3 places.

Article 13 – AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Dispositions particulières au secteur IAU :

- Au moins 65% des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Dispositions particulières au secteur IAU :

- Le COS est fixé à 0,6.
- Le COS n'est pas fixé pour les bâtiments publics.

Disposition particulière à la zone IIAU :

- Non réglementée

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – AU : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions particulières au secteur 1AU

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Non réglementé.

Article 16 – AU : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions particulières au secteur 1AU

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes.
- En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation.

Dispositions particulières au secteur IIAU :

- Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

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

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les murs d'une hauteur > ou = à 2m.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les golfs.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'habitations sauf celles indiquées en article 2 ou pour l'artisanat.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux activités ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la limite de 200m² de surface de plancher par exploitation à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister.
- Les constructions utiles au service public ou d'intérêt général.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

- L'alimentation en eau potable se fait par forage en l'absence de réseau collectif.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Par rapport à toutes les voies, cours d'eau et fossés, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 mètres de l'axe des voies existantes à modifier ou à créer.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
 - aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 m,
 - les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Par rapport à toutes les voies, cours d'eau et fossés, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 mètres de l'axe des voies existantes à modifier ou à créer.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
 - aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 m,

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions peuvent être implantées de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.
- Une distance de 12 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – A : emprise au sol

- Non règlementé

Article 10 – A : hauteur des constructions

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur des constructions est mesurée, hors tout, à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage (silos...).

Bâtiment d'habitation :

- La hauteur des constructions est mesurée, au faîtage, à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction.
- Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerre) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 6 mètres ou 8 mètres à l'acrotère.

Article 11 – A : aspect extérieur

Dispositions générales :

- 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.
- Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- La création de talus rétablissant la pente naturelle est autorisée.

Bâtiments d'exploitation :

- Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Article 12 – A : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non règlementé

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 16 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

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

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction.
 - Les aires de jeux ou de loisirs motorisés de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones naturelles.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - La création d'habitations légères de loisirs
 - La création de campings
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les occupations et utilisations à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôts, exploitations agricoles et forestières à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations liées à la mise en valeur des milieux et du tourisme à condition de ne pas entraîner de nuisances avec le caractère de la zone et avec une emprise au sol de 20m² maximum et ouvert sur un côté.
- Les constructions liées à un service public ou d'intérêt collectif s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'environnement, le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions liées à l'activité agricole et/ou forestière si ces dernières ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

- Non réglementé

Article 4 – N : desserte par les réseaux

- Non réglementé

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier, des berges des cours d'eau ou des fossés.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 m.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 m.

Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé.

Article 9 – N : emprise au sol

- Non règlementé.

Article 10 – N : hauteur des constructions

- La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 9 mètres au faitage.
- En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – N : aspect extérieur

- L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaire picardes, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés. Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12 – N : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, les clôtures devront être constituées de grilles ou de grillages sombres, pouvant être doublées d'une haie vive.
 - Les abords de ces bâtiments devront présenter un caractère soigné et entretenu.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non règlementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 16 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé