

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "U"

Caractère de la zone : zone bâtie ancienne et récente dont les constructions sont édifiées en alignement ou en retrait, ou zone en passe d'être urbanisée dont la desserte par les équipements d'infrastructure est déjà assurée.

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

Article U1 - Occupations et utilisations du sol admises

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

Toutefois, sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage d'habitations ;
- les installations classées ou non dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non. Dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- a) les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).
- b) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors oeuvre.
- c) les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration...).

Article U2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article U1 :

- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-6 et suivants et R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13. 1° du Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation.
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 - Accès et voirie

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

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 U4 - Desserte par les réseaux

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

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel par l'autorité sanitaire qui pourra fixer les superficies minimales de terrains nécessaires à l'absorption des rejets en fonction de la nature du sol.

Article U5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir :

- une superficie d'au moins 600 m².
- une largeur de 16 m au droit de la construction et en façade sur rue.

En cas de division, les parcelles obtenues doivent avoir une largeur de façade sur rue d'au moins 20 m et une largeur d'au moins 20 m au droit de la construction.

Article U6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou celles susceptibles de le devenir

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

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

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projeté ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article U7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur au plus une des limites.

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

Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

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

Article U9 - Emprise du sol

Non règlementé.

Article U10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussée plus les combles aménageables avec un maximum de 9 m au faitage. Pour les habitations individuelles, dans tous les cas, il conviendra d'harmoniser la hauteur des constructions nouvelles avec celles des constructions voisines.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), des adaptations peuvent être apportées dans la limite de 1,5 m pour les constructions (ou parties de constructions) à réaliser qui seraient limitées de façon trop restrictive.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 10 m au faitage,

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

Article U11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings) doivent utiliser des enduits lisses projetés à grains fins ou talochés de teintes rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...).

les toitures des constructions neuves à usage d'habitation ne seront jamais inférieures à 35° à l'exception des constructions annexes.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région.
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit couleur pierre, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings ;
- les murs de clôture de plus de 0,50 m de hauteur en plaques de béton ;
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

Il est recommandé :

- 1) d'utiliser pour les peintures extérieures des couleurs locales dénuées d'agressivité ;
- 2) de consulter les plaquettes "construire et restaurer dans l'Oise" et "Bâtir dans l'Oise" et le cahier des recommandations architecturales du Vexin.

Article U12 - Stationnement des véhicules

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

En particulier, il est exigé :

- 5B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
 - . 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- 9B12 - pour les établissements industriels,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-oeuvre de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

50B12 Les extensions d'établissements industriels ou commerciaux existants ne peuvent être autorisées qu'à condition que soient réalisées, dans le cas où ces établissements ne disposeraient pas du nombre de places exigées pour l'ensemble des bâtiments, les places de stationnement nécessaires pour une surface double de celle des extensions projetées.

51B12 En cas d'impossibilité architecturale ou technique 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.

52B12 Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation prévue à l'article L 421-3 (3ème et 4ème alinéas) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées aux articles R 332-17 à R 332-23 dudit Code.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après construction devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les haies vives seront le plus possible employées en clôture à défaut de murs pleins.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOLS

Article UI 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UI15 - Dépassement du C.O.S.

Néant

Caractère de la zone : zone naturelle réservée à l'urbanisation future et située au Centre du Bourg.

Elle comporte un secteur NAe qui est réservé au transfert d'activités industrielles classées et à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles nouvelles.

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

Article NA1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions spéciales

En secteur NA :

Peuvent être autorisés :

- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations :
- . ne mettent pas en cause la poursuite de l'Urbanisation de la zone.
- . s'intègrent dans le schéma d'ensemble de la zone qui prendra en compte les schémas de voirie et de réseaux.
- . ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

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.

En secteur NAe :

Peuvent être autorisés :

- le transfert des constructions et installations locales à usage industriel, artisanal à l'exclusion des activités agricoles et hippiques.
- l'accueil d'installations nouvelles à condition :
 - . que leur implantation ne fasse pas obstacle au bon aménagement du reste du secteur ;
 - . qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

Dans l'ensemble de la zone :

Peuvent être autorisés :

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente, de gaz,...) ;
- pour la prise en charge des équipements, on pourra se référer aux dispositions de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme (cf. règles générales d'urbanisme, titre 1).

Article NA2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article NA1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA3 - Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance permettant ainsi de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article NA4 - Desserte par les réseaux

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

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, par l'autorité sanitaire qui pourra fixer les superficies minimales de terrain nécessaires à l'absorption des rejets en fonction de la nature du sol.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie (s) nouvelle (s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution sont aménagés en souterrain.

Article NA5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructibles à usage d'habitation, les parcelles doivent avoir en moyenne une superficie de 800 m² sans jamais être pour chacune d'elles inférieure à 600 m².

Article NA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou celles susceptibles de le devenir

- les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement et plus particulièrement en bord de rue sur des parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement.

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

Article NA7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur au plus une des limites.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur au faitage du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

Article NA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant. Se référer au règlement intérieur de l'opération.

Article NA9 - Emprise du sol

Néant. Se référer au règlement intérieur de l'opération.

Article NA10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation est limitée à un rez de chaussée plus combles aménageables avec un maximum de 9 m au faitage.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), des adaptations peuvent être apportées dans la limite de 1,5 m pour les constructions (ou parties de constructions) à réaliser qui seraient limitées de façon trop restrictive.

En secteur NAe :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m à l'égoût du toit.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonne d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Article NA11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent utiliser des enduits lisses projetés à grains fins ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre..)

Les toitures des constructions neuves à usage d'habitation ne seront jamais inférieures à 35° à l'exception des constructions annexes.

Sont interdits :

- les murs de clôture de plus de 0,50 m de hauteur en plaques de béton ;
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pan de bois ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings ;
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel ;
- la construction comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage sur rue ;

Il est conseillé :

- 1) d'utiliser pour les peintures extérieures, des couleurs locales dénuées d'agressivité ;

- 2) De consulter les plaquettes "Construire et restaurer dans l'Oise" et "Bâtir dans l'Oise" et le cahier des recommandations architecturales du Vexin.

Article NA12 - Stationnement des véhicules

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

En particulier, il est exigé :

- 5B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
 - . 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- 9B12 - pour les établissements industriels,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-oeuvre de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

10B12 Les extensions d'établissements industriels ou commerciaux existants ne peuvent être autorisées qu'à condition que soient réalisées, dans le cas où ces établissements ne disposeraient pas du nombre de places exigées pour l'ensemble des bâtiments, les places de stationnement nécessaires pour une surface double de celle des extensions projetées.

11B12 En cas d'impossibilité architecturale ou technique 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.

12B12 Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation prévue à l'article L 421-3 (3ème et 4ème alinéas) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées aux articles R 332-17 à R 332-23 dudit Code.

Article NA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les plantations devront être d'essences locales.

Les conifères sont déconseillés.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article NA 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé.

Article NA 15 - Dépassement du C.O.S.

Néant.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "NC"

Caractère de la zone : zone naturelle protégée au titre des activités agricoles.

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

Article NC1 - Occupations et utilisations du sol admises

Peuvent être autorisés :

- ~~les constructions liées à l'exploitation agricole.~~
- les constructions destinées au logement des exploitants ruraux et du personnel devront être 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 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- a) les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).
 - b) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors oeuvre.
 - c) les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration...).
- DÉFENSE INCENDIE*
- 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.

Article NC2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC3 - Accès et voirie

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

Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole devront avoir un accès par l'intermédiaire du corps de la ferme existant.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité.

Article NC4 - Desserte par les réseaux

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable peut être assurée par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation en vigueur.

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.

Article NC5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article NC6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions liées à l'habitation doivent être édifiées à une distance minimale de 10 m de la limite du domaine public des chemins départementaux et autres voies.

Les autres constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 m de limite du domaine public des chemins départementaux et autres voies.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de constructions d'équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient et sous réserve des études préalables pour leur insertion dans le site, prévues par la réglementation en vigueur.

Article NC7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 5 m par rapport à ces limites.

Article NC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé.

Article NC9 - Emprise du sol

Non réglementé.

Article NC10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation est limitée à 13 m au faitage. Pour les constructions à usage d'habitation à un rez de chaussée plus combles aménageables avec un maximum de 9 m au faitage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonne d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Article NC11 - Aspect extérieur

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.

Il est recommandé de consulter les plaquettes "Construire et restaurer dans l'Oise" et "Bâtir dans l'Oise" et le cahier des recommandations architecturales du Vexin.

Article NC12 - Stationnement des véhicules

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

Article NC13 - Espaces libres et plantations

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.

Il est recommandé de planter des arbres de haute tige autour de bâtiments qui par leur volume, leur aspect portent atteinte à l'environnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article NC14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non règlementé.

Article NC15 - Dépassement du C.O.S.

Néant.

Caractère de la zone : zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et paysages.

Elle comporte deux secteurs :

"NDa" : zone réservée aux activités sportives et socio-culturelles.

"NDb" : secteur correspondant à l'ensemble du parc de Montchevreuil réservé aux activités liées à l'hôtellerie, restauration et la chasse.

"NDc" : secteur correspondant aux anciennes cressonnières réservé à la création d'un étang.

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

Article ND1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions spéciales

Dans l'ensemble de la zone ND :

- Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :
 - a) les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées) ;
 - b) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors oeuvre ;
 - c) les constructions d'équipements d'infrastructure, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement (transformateurs, station d'épuration, réservoir d'eau potable, etc...).

Dans le secteur NDa :

- les constructions et installations à usage de loisirs ou de sports et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

Dans le secteur NDb :

- la réhabilitation et l'aménagement des constructions existantes à des fins d'hôtellerie et restauration.
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme sur la parcelle cadastrée E n° 37 d'une superficie de 86 ares.
- les installations liées directement à l'élevage de gibier sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Dans le secteur NDc :

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

Article ND2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article ND1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND3 - Accès et voirie

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

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 ND4 - Desserte par les réseaux

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

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel par l'autorité sanitaire qui pourra fixer les superficies minimales de terrain nécessaires à l'absorption des rejets en fonction de la nature du sol.

Article ND5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article ND6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

Article ND7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 5 m par rapport à ces limites.

Article ND8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non règlementé.

Article ND9 - Emprise du sol

Non règlementé.

Article ND10 - Hauteur des constructions

Non règlementé.

Article ND11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère de lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Article ND12 - Stationnement des véhicules

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

Article ND13 - Espaces libres et plantations

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.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article ND14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé.

Article ND15 - Dépassement du C.O.S.

Néant.