
CHAPITRE 12

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

La zone Np couvre des espaces naturels de la commune n'ayant plus vocation agricole et qui structurent le paysage. Partiellement bâtis et clairement délimités, ils présentent des capacités d'accueil limitées sans impact sur la qualité des sites.

L'objectif est d'y permettre l'accueil modéré de constructions susceptibles de valoriser ces espaces.

ZONE Np	AFFECTATION DU SOL	OBJECTIFS GENERAUX RECHERCHÉS : → Favoriser le maintien et la valorisation d'espaces naturels de qualité et structurants dans le paysage, à partir d'une reconquête sous forme de transformation d'usage
----------------	-------------------------------	--

Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> • Admettre des opérations qualifiant le bâti préexistant en s'inspirant des principes d'organisation des cours masures ou du bâti traditionnel en milieu rural. • Limiter l'exposition aux risques d'activités humaines 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toutes les occupations ou utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2. 2. Dans les secteurs à risque d'affaissement probable autour des indices de cavités souterraines figurés au plan de zonage, les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article 2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet. 3. Dans les secteurs à risque probable d'inondation ou de ruissellement figurés au plan de zonage, les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article 2, alinéas 3 et 4. 4. La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> • Admettre des opérations qualifiant le bâti préexistant en s'inspirant des principes d'organisation des cours masures ou du bâti traditionnel en milieu rural. • Limiter l'exposition aux risques d'activités humaines. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sont seuls autorisés en zone Np : <ul style="list-style-type: none"> - les habitations individuelles, - les établissements artisanaux, commerciaux et de services compatibles avec l'habitat et ne nécessitant pas de besoins de dépôt, d'entreposage ou de stockage, sous réserve que le projet d'opération permette d'apprécier son insertion dans l'environnement, son impact visuel, ainsi que le traitement des accès et des abords, et privilégie le réinvestissement des bâtiments existants. <ul style="list-style-type: none"> - les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 2. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique annexé), les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe. 3. Dans les secteurs à risque d'affaissement probable autour des indices de cavités souterraines et dans les secteurs à risque probable d'inondation ou de ruissellement, figurés respectivement au plan de zonage, sont seuls autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort, - la mise en conformité des bâtiments agricoles et leur extension de faible importance, - les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs et les aménagements d'espaces libres compatibles avec les types de risques affectant le secteur, - les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations. 4. Dans les secteurs à risque probable d'inondation ou de ruissellement figurés au plan de zonage, sont en outre autorisées, lorsque le niveau des plus hautes eaux peut être déterminé, les constructions nouvelles mentionnées au premier alinéa ci-dessus, et à condition que le niveau fini de plancher à rez-de-chaussée soit supérieur à ce niveau, les sous-sols étant interdits.

ZONE Np	CONDITIONS DE DESSERTE	OBJECTIFS GENERAUX RECHERCHÉS : → <i>Améliorer les conditions de fonctionnement de ces secteurs</i>
----------------	-----------------------------------	---

Article 3 : Accès et voirie

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Tirer parti de l'organisation préexistante. 	<ul style="list-style-type: none"> Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage. Compte tenu de l'intensité du trafic sur la R.D.6015, les entrées charretières, leur positionnement et leur configuration, ainsi que leur aménagement peuvent être autorisés en tenant compte des risques que ces entrées pourraient générer sur la sécurité des usagers de la R.D.6015 et des personnes utilisant ces entrées. L'aménagement d'ensemble du secteur doit s'effectuer en évitant de multiplier le nombre des accès. Les cheminements piétonniers à créer ou à aménager doivent prendre en compte le confort et la sécurité des piétons. Une attention particulière doit être portée à leur signalisation.

Article 4 : Desserte par les réseaux

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Rechercher les conditions optimales de complémentarité de gestion des eaux entre domaines public et privé. 	<ol style="list-style-type: none"> Alimentation en eau Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Assainissement des eaux usées Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols et conformément au schéma d'assainissement. Assainissement des eaux pluviales Les aménagements doivent intégrer la réalisation, à la charge du constructeur, des dispositifs appropriés permettant de réguler et de limiter les débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement avant l'évacuation par un exutoire désigné par la commune vers le milieu récepteur. Leur dimensionnement doit tenir compte d'une caractéristique de pluie adaptée à la vulnérabilité de la zone avale sur l'ensemble du sous bassin versant. Réseaux divers Les lignes de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunications et de fluides divers doivent être raccordées par souterrains, sauf adaptations dans le cas de lignes aériennes existantes.

ZONE Np	TRAITEMENT DU BATI	OBJECTIFS GENERAUX RECHERCHÉS : → Favoriser une occupation du sol limitée et de faible densité qui valorise les caractéristiques paysagères du site support
----------------	-------------------------------	---

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Rechercher une cohérence des implantations de constructions avec les zones déjà bâties du territoire communal en s'inspirant des logiques traditionnelles d'occupation du sol. 	<ul style="list-style-type: none"> Toute construction doit respecter une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, sauf lorsque le bâti existant est implanté à une distance moindre.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Rechercher une cohérence des implantations de constructions avec les zones déjà bâties du territoire communal en s'inspirant des logiques traditionnelles d'occupation du sol. 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - soit, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 1,90 m. Des dispositions autres peuvent être autorisées pour tenir compte des volumes bâtis existants.

Article 9 : Emprise au sol

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Valoriser la dominante végétale du site. 	<ul style="list-style-type: none"> L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 15 % de la superficie du terrain.

Article 10 : Hauteur des constructions

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Se référer aux caractéristiques traditionnelles du bâti rural. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur des constructions à vocation d'habitation, mesurée à compter du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture, soit R+1+C. La hauteur des extensions pourra être similaire à celle de la construction principale, mais ne pourra pas être supérieure. La hauteur des constructions à vocation d'annexes est limitée à 3 m maximum à l'égout de toiture. Des dispositions autres peuvent être autorisées pour la réalisation des constructions à vocation d'équipement publics ou d'intérêt collectif.

ZONE Np	TRAITEMENT DU BATI (suite)	OBJECTIFS GENERAUX RECHERCHÉS : → Favoriser une occupation du sol limitée et de faible densité qui valorise les caractéristiques paysagères du site support
----------------	---------------------------------------	---

Article 11 : Aspect extérieur des constructions


PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> • Minimiser l'impact des constructions dans le paysage rural et rechercher l'homogénéité avec l'existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Généralités : <ul style="list-style-type: none"> - L'autorisation de construire peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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 nouveaux volumes et les extensions doivent être construits à l'alignement et en harmonie avec le rythme et les volumes des façades et bâtiments existants, notamment au niveau des toitures (formes, pentes, matériaux, teinte) afin de conserver l'homogénéité du paysage urbain. - Les coffrets ou armoires techniques doivent être intégrés au mur de clôture ou de façade. - Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, climatiseurs, coffrets ou armoires techniques, boîtes aux lettres...) installés sur les façades et/ou les toitures et/ou les murs de clôtures des constructions doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, tels que les antennes, doivent être masqués. - A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres, lucarnes, etc...). • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> - Les pentes des pans principaux de toitures doivent être comprises entre 35° et 50°, sauf dans le cas de toiture de type Mansard. - Les toitures terrasses et monopentes sont interdites pour les constructions principales, les annexes et les extensions. Elles pourront être autorisées en cas d'architecture contemporaine de qualité ou d'intégration harmonieuse sur la construction. - Un débord de toiture de 0,20 m est exigé sur les pans longs ainsi que sur les pignons des constructions, sauf lorsque celles-ci sont implantées en limite séparative. - Les pentes et matériaux de toiture des extensions et des annexes doivent présenter un aspect harmonieux avec les pentes et matériaux de la construction principale. - Les couvertures doivent être réalisées en ardoise ou matériaux de tonalité identique et peuvent comprendre des surfaces vitrées, - Les toitures peuvent également être réalisées en chaume. - Les éléments techniques établis en toiture (gainés, canalisations, caissons, antennes, machineries...), si ils ne peuvent être dissimulés doivent être regroupés et faire l'objet d'un traitement soigné. • Afin de respecter l'esprit des cours-masures, la réalisation de clôtures en leur sein n'est pas souhaitable ; le cas échéant, leurs modalités d'intégration devront être étudiées dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du secteur.

ZONE Np	ESPACES LIBRES	OBJECTIFS GENERAUX RECHERCHÉS : → Favoriser un traitement global des espaces extérieurs et des abords des constructions
----------------	-----------------------	---

Article 12 : Stationnement

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Tirer parti de l'organisation préexistante. 	<ul style="list-style-type: none"> Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques et faire l'objet d'une étude particulière d'intégration sur l'ensemble du secteur.

Article 13 : Espaces libres et plantations

PRECISIONS DES OBJECTIFS RECHERCHÉS	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CORRESPONDANTES
<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir un aménagement respectueux de la trame végétale préexistante. Se référer aux modes traditionnels d'intégration du bâti dans le paysage rural. 	<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité étudié sur l'ensemble du secteur. Les plantations d'alignement et les haies végétales doivent être constituées d'arbres ou d'arbustes d'essences locales (voir en annexe page 101). Les alignements d'arbres classés à conserver, à protéger ou à créer, repérés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les alignements d'arbres sont à constituer sur talus. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">  <i>Alignements d'arbres à créer / protéger / valoriser</i> </div>