

## 13. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

### Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

### NP 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article NP 2.

### NP 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

Sont autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux, de ne pas aggraver les risques par ailleurs, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés, de ne pas pouvoir être localisés ailleurs et de prendre en compte la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens :

- Les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux et installations liés à des aménagements hydrauliques ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, notamment si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel de la zone ;
- Les travaux de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU ou de reconstruction de tout édifice détruit par un sinistre, à emprise au sol égale et sans création de logement supplémentaire.

### NP 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### NP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

---

### 1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

### 2) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

### 3) Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

## **NP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un terrain ne peut recevoir de constructions ou d'installations susceptibles d'être à l'origine d'effluents que s'il dispose, en dehors de l'emprise de ces constructions ou installations, de la superficie nécessaire à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents et répondant aux conditions réglementaires de la salubrité publique.

## **NP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres voies. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension limitée d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

## **NP 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

La distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ( $d \geq h-3$ ).

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

## **NP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **NP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **NP 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **NP 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail. Seuls sont autorisés les grillages à maille large ou les clôtures à fils superposés.

#### **NP 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **NP 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS**

---

Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que pour permettre les aménagements ou constructions autorisés dans la zone et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

#### **NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.