

Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone Np

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

Article 1 – Np : occupations et utilisations du sol interdites

- Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

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

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux.
- **La réhabilitation, l'aménagement, la transformation**, les annexes et les extensions des constructions existantes sans pouvoir dépasser 30 % de la surface de plancher initiale.
- **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.**

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Np : accès et voiries

Accès :

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées **à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.**
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, **de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.**

Voirie :

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

Article 4 – Np : desserte par les réseaux

- Tous les branchements des réseaux devront être réalisés en souterrain.

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une **utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression** présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

B. Assainissement :

- Le **branchement à un système d'assainissement** individuel de caractéristiques appropriées, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

C. Eaux pluviales :

- L'écoulement des eaux pluviales doit être géré sur chaque unité foncière.

D. Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

- Tous les branchements devront être réalisés en souterrain.

Article 5 – Np : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

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

- **Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer** pour les constructions.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des mares, des étangs ou des fossés et des massifs forestiers ou des forêts.
- **Tous les points d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent** être situés à une distance de 10 mètres minimum de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, qui devront être implantés **sur limites d'emprise** publique.
- La distance de recul des installations énergétiques est fixée à **la hauteur de l'installation divisée par 2**, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- **A moins qu'elles ne jouxtent la limite**, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 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 sur limite séparative
- **Les constructions et installations doivent s'implanter** à une distance minimale de 6 m des mares, des étangs, des fossés et des massifs forestiers.
- La distance de recul des installations énergétiques est fixée à **la hauteur de l'installation divisée par 2**, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Non réglementé.

Article 9 – Np : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – Np : hauteur des constructions

- En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas excéder 10 m au faitage.

Article 11 – Np : 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.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations d'un bâtiment, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- 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 choix des revêtements des façades doit contribuer à intégrer le bâtiment dans l'environnement naturel et bâti existant. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) devront comporter un enduit ou un parement.
- Les toits en terrasses et les mono pentes sont interdits en tant que volume principal de couverture.
- Les clôtures doivent la hauteur et l'harmonie des clôtures existantes.
- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).
- Les murs répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être ouvert une fois. La rénovation est autorisée. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisé.
- Les façades répertoriées dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être l'objet de rénovation. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisé. Les ouvertures sur les toitures, visibles depuis l'espace public, ne sont pas autorisées. Pour les autres ouvertures, elles devront être identiques aux autres ouvertures de la même construction.

- Les éléments ponctuels répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront faire l'objet de réfection à l'identique. La suppression de ces éléments est interdite.
- Les mares répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L 123-1-5 7°) au plan de zonage ne pourront être rebouchées.

Article 12 – Np : 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 – Np : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Au moins 85% des surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être enherbées et entretenues.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – Np : performances énergétiques et environnementales

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.
- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il pourra être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est.

Article 16 – Np : infrastructures et réseaux de communications électroniques

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