
Zone NP

La zone NP est une zone à protéger en raison de son caractère naturel, dotée d'une constructibilité réduite (article R 123-8, alinéa 3 du Code de l'urbanisme). Elle comporte un secteur NPe qui a vocation à accueillir des activités dépourvues de nuisances et un secteur NPh destiné à accueillir des logements.

La zone NP est concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » (voir Titre I, article 10, p.10 et 11).

Les mares sont protégées en zone NP, ainsi que les espaces boisés classés repérés au plan de zonage (voir Titre 1, article 5).

Les termes figurant dans ce chapitre en caractères *italiques*, font l'objet d'une définition en annexe au présent règlement, page 70 et suivantes.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article NP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone NP, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles de toute nature sauf celles visées à l'article NP 2,
- L'extension ou la surélévation des constructions existantes, sauf dans les cas visées à l'article NP 2,
- Le changement de destination des constructions existantes, sauf dans le cas visé à l'article NP 2,
- Les dépôts et stockages de produits autres qu'agricoles ou forestiers,
- L'aménagement des terrains en vue de la construction,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les affouillements (y compris les carrières) et les exhaussements des sols, sauf ceux visées à l'article NP 2,
- Les décharges.

Article NP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés :

- La reconstruction, sans modification de volume, des constructions existantes en

cas de sinistre,

- La réhabilitation des bâtiments existants, à l'exclusion des ruines,
- Dans le secteur NPh, l'extension des constructions existantes à usage de logement dans la limite de 20 % de SHON supplémentaire par rapport à la situation existant au 27 avril 2009, date d'arrêt du projet de PLU,
- Dans le secteur NPe, le changement de destination des constructions existantes pour y exercer des activités dépourvues de nuisances,
- Les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- Les affouillements et exhaussements liés à des travaux de voirie, de réseaux divers ou de régulation de l'écoulement des eaux pluviales, ainsi qu'aux travaux de construction autorisés,
- Les travaux de reconstruction et de gros entretien des murs de clôture, soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

Article NP 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une *voie* publique ou privée en bon état de viabilité, ouverte à la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article NP 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction et toute installation nouvelles, y compris en cas de reconstruction ou de réhabilitation qui, en raison de sa destination, nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques appropriées, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux règlements sanitaires en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant, être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif, dès sa réalisation.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

b) Eaux pluviales

Pour réduire les risques d'inondation, tout aménagement ou construction doit comporter :

- Un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales, individuel ou collectif permettant la récupération des eaux pluviales pour les usages autorisés par la réglementation en vigueur.
- Et, à partir de ce dispositif et, en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :
 - Soit, un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales non récupérées,
 - Soit, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre / seconde / hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction et toute installation nouvelles, y compris en cas de reconstruction ou de réhabilitation, les réseaux d'électricité et de *Télécommunications* doivent être enterrés.

Article NP 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, un terrain n'est constructible que si sa superficie est supérieure ou égale à 800 m² pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.

Conformément aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une opération portant division foncière, les règles du présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division.

Toutefois, les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux terrains devant recevoir des constructions qui, en raison de leur nature, n'entraînent pas une production d'eaux usées nécessitant un traitement (abris de jardin...).

Article NP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées en observant une *marge d'isolement* au moins égale à 4 m.de l'*alignement* de la *voie* de desserte. Toutefois, l'extension d'une construction existante, implantée à l'*alignement*, peut être réalisée à l'*alignement*.

Conformément aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une opération portant division foncière, les règles du présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division.

Toutefois, aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.).

Article NP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge d'isolement d'au moins 4 mètres par rapport aux *limites séparatives*.

Conformément aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une opération portant division foncière, les règles du présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division.

Toutefois, cette règle d'implantation ne s'impose pas aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.). Toutefois, l'implantation de ces constructions doit tenir compte des caractéristiques du *terrain naturel* et permettre leur intégration dans l'environnement proche.

Article NP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article NP 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article NP 10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

Article NP 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en œuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées et aux caractéristiques, notamment la pente, du terrain d'implantation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les murs pignons, les murs de clôture, les installations extérieures doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Ne sont pas autorisés :

- les enduits et bardages de couleur criarde,
- l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, etc....

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate vieillie, avec une densité minimum de 22 au m². Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux vérandas. Des caractéristiques différentes peuvent être admises dans le cas de l'emploi d'une énergie renouvelable, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement naturel.

Les équipements et locaux techniques doivent faire l'objet d'une recherche d'intégration au regard du bâti et de la végétation environnants.

Article NP 12 - Aires de stationnement

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

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires ; en particulier, l'augmentation de la SHON d'un logement donne lieu à l'application des règles prévues pour la création de nouveaux logements. En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Le nombre de places à réaliser est calculé, sous réserve des dispositions spécifiques prévues par les textes en vigueur pour les logements sociaux, par application des règles suivantes, le résultat du calcul pour chaque *opération* étant arrondi à l'entier supérieur :

- Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places par logement à prévoir est donné dans le tableau ci-dessous ; une de ces places au moins doit

être couverte.

SHON du logement	moins de 90 m ²	de 90 m ² à moins de 130 m ²	130 m ² et plus
nombre de places de stationnement	1,5 place	2,5 places	3, 5 places

- Pour les activités : 1 place de stationnement, par tranche commencée de 30 m² de SHON

Article NP 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, et non occupés par des voies, accès et aires de stationnement doivent obligatoirement recevoir un traitement paysager.

Les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils sont remplacés par des plantations d'importance et de caractéristiques équivalentes sur l'unité foncière.

Section 3 - Possibilité maximale d'occupation des sols

Article NP 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.