

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Np

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend plusieurs secteurs dont :

- le **secteur Np** est un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des zones humides d'intérêt local, des cours d'eau, des étangs, mares ....

A ce titre, ce secteur est protégé strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

#### Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et d'utilisation du sol est précisée en annexe 1,
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les

bâtiments situés dans le périmètre d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du code l'urbanisme).

- Le bâti répertorié au titre de l'article L.123-1 7° est élément du patrimoine communal et se doit d'être sauvegardé et restauré.

### ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et occupations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation, à l'exception de celles prévues à l'article Np 2,
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE Np 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec le site et son environnement ainsi que leur intégration au paysage :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...),
- Certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les installations légères de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des

eaux pluviales.

- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues ...).
- Le changement de destination pour création de logements, services et activités compatibles avec l'habitat dans les bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine,
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :
  - . soit 30 % de la SHON existante
  - . soit 50m<sup>2</sup> de SHON
- Les extensions nécessaires à la modernisation ou à l'extension des activités existantes,

## ARTICLE Np 3 - VOIRIE ET ACCES

### Voirie

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

### Accès

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

## ARTICLE Np 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### Assainissement

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés ...).

### Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### ARTICLE Np 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE Np 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées **à au moins 5 mètres** de celles-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en

raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

### ARTICLE Np 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Lorsque que les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées en retrait de celle-ci d'une distance minimale de 3m.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

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

Non réglementé.

### ARTICLE Np 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### ARTICLE Np 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

### **ARTICLE Np 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
  - du type d'ouvertures et de leur positionnement,
  - du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
  - du type de clôtures,
- en fonction du bâti existant.

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies végétales et murs traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

En dehors des haies végétales, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1.80m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les haies végétales qui ne seront pas constituées d'essences locales,

- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton ou de panneaux plastiques.

### **ARTICLE Np 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de manoeuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

### **ARTICLE Np 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants devront être maintenus au mieux.

### **ARTICLE Np 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.