

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

Rappel : pour toutes les zones

1. L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés
6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont enterrés dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995)

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

Caractère de la zone Np : Zone naturelle et forestière des secteurs de la commune 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur Npl concerne la mise en valeur de la zone de loisir.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Np1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits ;

- Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols excepté ceux visés à l'article Np2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques).

En vertu des articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier, complétés par l'arrêté préfectoral 2005/DDAF/SFEE/n°68 du 3 février 2005, la destruction de l'affectation forestière de toute ou partie d'une parcelle boisée est soumise à autorisation, dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif forestier de plus de 1 hectare d'un seul tenant (massif défini en tant qu'unité boisée, et non pas en terme de propriété). Cette procédure est applicable quel que soit le classement de la zone où est présent le bois.

Article Np2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les abris de moins de 25 m² pour la protection du fourrage et des animaux ainsi que les observatoires, abris de jardin et garages de moins de 25 m², intégrés au paysage.
- La création et l'aménagement des retenues d'eau, sous réserve de la conformité de l'ouvrage avec l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics

Dans le sous-secteur Npl :

- Des aménagements liés à l'accessibilité et à la sécurité.
- La reconstruction des bâtiments existants dans leur emprise d'origine
- L'agrandissement des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface d'origine.
- Les bâtiments et équipements publics dédiés à l'activité de loisir.

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Np3 : ACCES ET VOIRIE

Np3-1 Accès

- Lorsque le terrain 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.
- La création d'accès nouveau donnant directement sur une route express ou une déviation au sens du code de la voirie routière, ou sur une route classée à grande circulation est interdite.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Np3-2 Voirie

Néant.

Article Np4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Np4-1 Eau potable

- Lorsque le réseau d'eau potable existe à proximité, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau.
- En l'absence de ce réseau, les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques (pompages, captages, ...) permettant de les alimenter conformément à la réglementation correspondante en matière de protection sanitaire.

Np4-2 Assainissement

- **Eaux usées**

Dans le sous-secteur Npl : Dans le cadre d'équipements publics, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément aux articles L1331-1 à 16 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau ou en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, et seulement dans ces cas, l'assainissement individuel peut être autorisé dans le cadre des lois et règlements en vigueur, mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau futur envisagé; le bénéficiaire de cette disposition est alors tenu de se brancher à ses

propres frais sur le réseau, dès lors qu'il est construit, et doit satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau et aux règlements sanitaires en vigueur.

Les éventuels bénéficiaires des dispositions de l'article L-123.2 du Code de l'Urbanisme devront apporter la preuve, par étude géologique, que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problèmes de pollution, notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, des sources et du sous-sol.

▪ Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant le stockage et/ou leur réinjection dans le sol.

Np4-3 Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone : l'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Les déboisements seront en particulier strictement limités. Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Raccordements aux réseaux : lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le sont également obligatoirement, sauf impossibilité technique.

Article Np5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les dimensions des parcelles constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du 07/09/09 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ainsi que le respect de l'arrêté du 19/05/1998 traitant de l'assainissement collectif.

Article Np6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

En règle générale, les constructions ou installations doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m, sauf disposition explicite portée au plan graphique.

Article Np7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction (autorisée au titre de l'article Np) doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 m.

Article Np8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Néant.

Article Np9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article Np10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article Np11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Toute autorisation de construire ne sera accordée que si les constructions par leur situation, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments (toitures, etc...) ouvrage à édifier ou à modifier, ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel ou urbain.

Les constructions devront s'harmoniser entre elles.

Np11-1 Clôtures

- Les clôtures ne devront pas dépasser 2,50 m de hauteur.
- Sont interdites les clôtures préfabriquées en béton moulé dit "décoratif".
- Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Règles particulières : des clôtures différentes pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol dûment justifiées. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, la construction de murs de soutènement est autorisée.

Np11-2 Réseaux électriques et téléphoniques

Ils seront encastrés dans les façades ou sous les passées de toiture. Les coffrets de compteurs seront encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Np11-3 Toitures

Pour les annexes la pente aura un minimum de 12 degrés. Pour les annexes isolées la toiture aura deux pans minimum.

Np11-4 Publicité

Elle est interdite.

Np11-5 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions Publicité

Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan-masse côté dans les trois dimensions et un plan coupe devront être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel (article R.111.21 du Code de l'Urbanisme).

Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport artificiel de terre à moins de 2 m des limites séparatives est interdit

Article Np12 : STATIONNEMENT

Néant.

Article Np13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces paysagers repérés au document graphique sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère. Ils sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Il sera de même fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être tout ou en partie dissimulé.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (voir les essences préconisées dans le document annexe n°5-2). Les haies composées exclusivement de thuyas, cyprès de leyland ou lauriers-palmes sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***Article Np14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Néant.