

Les zones NP

Article NP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

a) Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, y compris les affouillements et les exhaussements du sol, sont interdites à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

b) Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan sont interdits suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur concerné par le risque « anciennes carrières » :

Sont interdits toute construction et aménagement incompatible avec la configuration du sous-sol

Article NP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

a) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

b) Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

c) Pour les constructions existantes dans la zone :

- L'aménagement, la remise en état, les extensions et le changement de destination des constructions existantes, à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants

- La reconstruction, à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et dans la limite de la surface hors oeuvre nette et des volumes préexistants, des constructions démolies suite à un sinistre.

d) les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci

Article NP3 - ACCES ET VOIRIE :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Article NP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement : Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par la ComAGA.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitation nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire lorsqu'il existe, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la ComAGA qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas les services de la ComAGA peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'installation devra être vérifiée par les services de la ComAGA qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

3. Assainissement : Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la ComAGA.

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :

- a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

Article NP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les autres constructions
 - 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
 - 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LCV pour les autres constructions
 - 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LCV pour les habitations
- soit à :
- En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, dans l'environnement bâti ou naturel.
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.
 - de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m).
- Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :
- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m).
 - des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.
- Le long des voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies.

Article NP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

Article NPS - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

4. Réseaux souterrains :

- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la ComAGA avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

Article NP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé

Article NP9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé

Article NP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

Article NP11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

Les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toitures, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

a) Habitations et constructions similaires

- Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

- Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.
- L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.
- d) Clôtures
 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
 - Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

Article NP12 - STATIONNEMENT :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article NP13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

Article NP14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :

Non réglementé

