

## 2. Zone Np

**Caractère dominant des zones : Zone comportant du logement isolé à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole**

La zone **Np** correspond à des bâtiments anciens peu ou pas remaniés, ayant une **valeur patrimoniale**, généralement à des corps de ferme n'ayant plus d'usage agricole, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant.

La disposition de l'article L. 123-1-5-III-2<sup>ème</sup> (cf. p. 4) s'applique à toutes les zones au titre des espaces bâtis.

### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions neuves de toute nature, hors les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif indispensables dans la zone,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

##### **ARTICLE Np 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admis

- ♦ l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension.
- ♦ l'aménagement, y compris avec changement de destination, des constructions existantes à l'approbation du PLU, dans les volumes bâtis, dans les conditions définies aux articles Np 11 et Np14
- ♦ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que la localisation dans la zone soit impérative.

**SECTION 2**  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Np 3 - Accès et voirie**

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

**ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

**ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Cependant en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE Np 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf pour la RN 94 où elle est portée à 35 mètres de l'axe.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

**ARTICLE Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ En cas de reconstruction après sinistre, les constructions sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.
- ♦ Les autres constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

**ARTICLE Np 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE Np 9 – Emprise au sol**

Les constructions, en cas de reconstruction après sinistre, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

**ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 11m.
- ♦ Pour les restaurations, aménagements et reconstructions après sinistre, si elle est autorisée, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

**ARTICLE Np 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

- ♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés. L'article Ua 11 servira alors de référence.
- ♦ Pour les constructions nouvelles autorisées, les règles de l'article Ub11 concernant le secteur Ub4 sont applicables.

**ARTICLE Np 12 - Stationnement**

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**ARTICLE Np 13 – Espaces libres et implantations**

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Np 14 – Surfaces et densités**

Aucun accroissement de l'emprise au sol n'est autorisé pour les constructions patrimoniales. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée, dans les conditions fixées aux articles Np10 et Np11.