



Zone Np

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Np

La zone **Np** est un secteur naturel et rural présentant des caractères écologiques particuliers : zone humide du Marais, Etang du Vivier.

(Extrait du rapport de présentation)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléa annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les habitations;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, d'industrie ou de commerce
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature
- Les bâtiments agricoles
- Le stockage des véhicules
- Les affouillements et exhaussements de sol

Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):

A l'intérieur des périmètres de protection immédiate :

- toute activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée :

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle
- les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux à l'exception du collecteur assurant la liaison Valencogne/Le Pin
- les stockages de tous produit susceptible de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles, y compris les stockages temporaires
- les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité des eaux y compris les déchets inertes
- les aires de camping
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous sol
- la création de voiries et parkings imperméables ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
- tout nouveau prélèvement d'eau par pompage
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- l'exploitation de carrières ne pourra être autorisée qu'après étude d'impact
- le dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritrus, produits radioactifs, et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, ne pourront être autorisés qu'après étude d'impact et après imperméabilisation totale du site

- l'installation de réservoirs ou de canalisations d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides et solubles dans l'eau, ne pourra être tolérée que s'ils sont conformes à la réglementation en la matière

Articles Np 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics sous réserve de ne pas dégrader la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- Les constructions liées à l'observation de la faune et à la gestion de l'espace naturel

Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :

Éléments végétaux

Les coupes sont autorisées si l'élément est replanté ou déplacé légèrement.

Dispositions particulières relatives aux zones à risques :

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Np, les aléas suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés **FI**, d'aléa fort l'3 ou moyen l'2 d'inondations de pied de versant ou de zone humide M2,
- les secteurs indicés **fi**, d'aléa faible d'inondations de pied de versant l'1 ou de zone humide M1,
- les secteurs indicés **FG**, d'aléa fort G3 ou moyen G2 de glissement de terrain ou de zone humide M2,
- les secteurs indicés **fg1**, d'aléa faible de glissement de terrain G1a ou de zone humide M1,
- les secteurs indicés **fg2**, d'aléa faible de glissement de terrain G1b

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Les prescriptions relatives aux constructions à prendre en compte est fourni dans le document « Carte d'aléas » en annexe du PLU.

Secteurs indicés **FI**, d'aléa fort l'3 ou moyen l'2 d'inondations de pied de versant ou de zone humide M2 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.**
- **Maintien du bâti à l'existant**

Prescriptions particulières :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1m environ au-dessus

du terrain naturel

Secteurs indicés fi, d'aléa faible d'inondations de pied de versant l'1 ou de zone humide M1 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- Application d'un RESI de 0.5 (cf. annexe du PLU)
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote
- Reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

Secteurs indicés FG, d'aléa fort G3 ou moyen G2 de glissement de terrain ou de zone humide M2 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.**
- **Maintien du bâti à l'existant**

Prescriptions particulières :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé

Secteurs indicés fg1, d'aléa faible de glissement de terrain G1a ou de zone humide M1 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol

Secteurs indicés fg2, d'aléa faible de glissement de terrain G1b :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, une étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées**, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités **d'entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Articles Np 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

Article Np 4 - Desserte par les réseaux publics

Sans objet

Article Np 5 - Caractéristiques des terrains

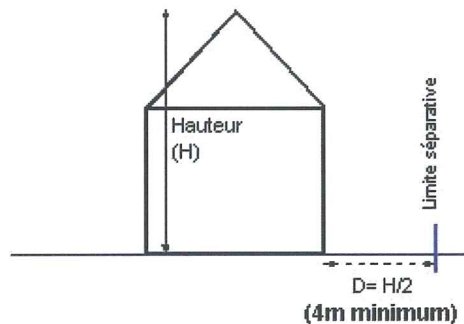
Sans objet

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite de l'emprise publique. Toutefois, le long de la RD17C et RD17D, un recul de 18m par rapport à l'axe de la voie est demandé.

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

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D) entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres.



Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites

Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Pour les constructions annexes d'une surface inférieure à 25m², la distance est ramenée à 1,5m. La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle H/2.

Article Np 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Sans objet

Article Np 9 - Emprise au sol*

L'emprise au sol maximale est de 10% de la surface de l'entité foncière.

Article Np 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel* avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée au faîtage ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage ;

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

Article Np 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 ».

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel.

Article Np 12 - Stationnement

Sans objet

Article Np 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet

Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Np 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)*

Sans objet