

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone Npp

Zone Naturelle concernée par le plan-plage (Npp).

ARTICLE 1 - zone Npp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions et/ou les installations :

- ▶ autres que celles prévues par l'orientation d'aménagement numéro 9
- ▶ et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, à savoir :
 - les carrières,
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des aménagements prévus par l'orientation d'aménagement numéro 10,
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules,
 - les habitations.

ARTICLE 2 - zone Npp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 - zone Npp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Voies de gestion communale ou intercommunale : les accès et les voies internes des lotissements, groupes d'habitations ou opérations de logements collectifs doivent répondre aux normes techniques imposées par la Commune en ce qui concerne le nombre et les caractéristiques du ou des accès, le revêtement de la chaussée, le traitement des trottoirs et des bordures.

Voies de gestion départementale :

En agglomération, la création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux est interdite pour les routes départementales classées de la première à la troisième catégorie, à savoir la RD 810, 85 et 26.

ARTICLE 4 - zone Npp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordées à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil et de traitement des eaux pluviales.

Eaux usées :

Les eaux usées des constructions et/ou des installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe.

Électricité - téléphone - éclairage extérieur :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Npp : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies de gestion communale ou intercommunale et voies de gestion départementale en agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, et en cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 26.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles à l'exception des routes départementales, hors agglomération :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la Commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du lexique. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Npp : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 - zone Npp : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone Npp : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les constructions, restaurations, agrandissements et adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager (cf. recommandations jointes en annexe du présent règlement).

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures non végétales ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur sur limites séparatives et 1,60 mètre de hauteur sur voies et emprises publiques.

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande ;
- un accès pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie aux espaces boisés doit être possible tous les 500 mètres.

Les murs non enduits, non crépis et/ou n'étant pas en harmonie avec le bâtiment principal sont interdits.

Afin de limiter l'impact visuel des équipements et/ou des ouvrages techniques des constructions et/ou des installations, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement au bâti.

ARTICLE 12 - zone Npp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations.

Les sous-sols permettant le stationnement complètement enterré sont interdits.

ARTICLE 13 - zone Npp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour une espèce détruite, une espèce figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doit être plantée.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Npp : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.