

Dispositions de la Zone NPV

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de la construction ou de l'installation par rapport à l'espace public sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 5 mètres de l'espace public.

Les implantations en point hauts seront proscrites.

En cas de haies existantes, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4 mètres de l'axe de la haie.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie est imposé en vertu de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N° 145, N° 227, N° 272, N°661 et N°676, le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie).

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de la construction ou de l'installation par rapport à la limite séparative sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 5 mètres de celle-ci.

Les implantations en points hauts seront proscrites.

En cas de haies existantes, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4 mètres de l'axe de la haie.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol auront une hauteur maximale de 3.5 mètres.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire, les modifications apportées aux constructions existantes ou les installations devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Leur clôture, les gardes corps et portails également.

La vue sur les capteurs solaires photovoltaïques depuis l'espace public devra être réduite autant que possible.

Les clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- D'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat. Cette haie vive, sera composée à la manière d'une haie champêtre, avec des buissons, des arbres de moyennes tiges et de hautes tiges.
- D'une grille simple de couleur sombre (vert, marron, gris,...), sans soubassement, le tout compris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres ou de haie champêtre.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 3 mètres de hauteur.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction et installation devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés aux installations, aux constructions et aux accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (cf OAP Transversale – Construire avec la pente).

Les accès seront réalisés parallèlement aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers,...) sont proscrites.

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 40 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux et devront prendre en compte les critères environnementaux, paysagers et agricoles.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

