

CHAPITRE V-2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Np

CARACTERE DE LA ZONE Np

La zone Np est destinée à protéger les espaces naturels identifiés pour leur intérêt écologique particulier, notamment les zones Natura 2000, ainsi que les zones de captage de l'eau potable.

La trame hachurée bleue correspond aux zones inondables identifiées par les atlas des zones inondables du Né et du Trêfle et du Condéon.

ARTICLE Np 1 È LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2 ;
- Le stationnement isolé des caravanes sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Np 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturel, paysages :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif uniquement.

ARTICLE Np 3 È LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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, sur une largeur minimum de 4 m.

Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Np 4 È LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet

ARTICLE Np 5 È LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE Np 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 2 m minimum de l'alignement.

ARTICLE Np 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit en limite, soit à 2 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE Np 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Np 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Np 10 È LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Np 11 È L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

Sans objet.

ARTICLE Np 12 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE Np 13 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les haies existantes (traits crénelés vert) portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués ;
- Les haies à créer (traits crénelés orange) doivent être constituées ;

- la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE Np 14 È COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Np 15 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES -

Sans objet.

ARTICLE Np 16 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES -

Sans objet.

