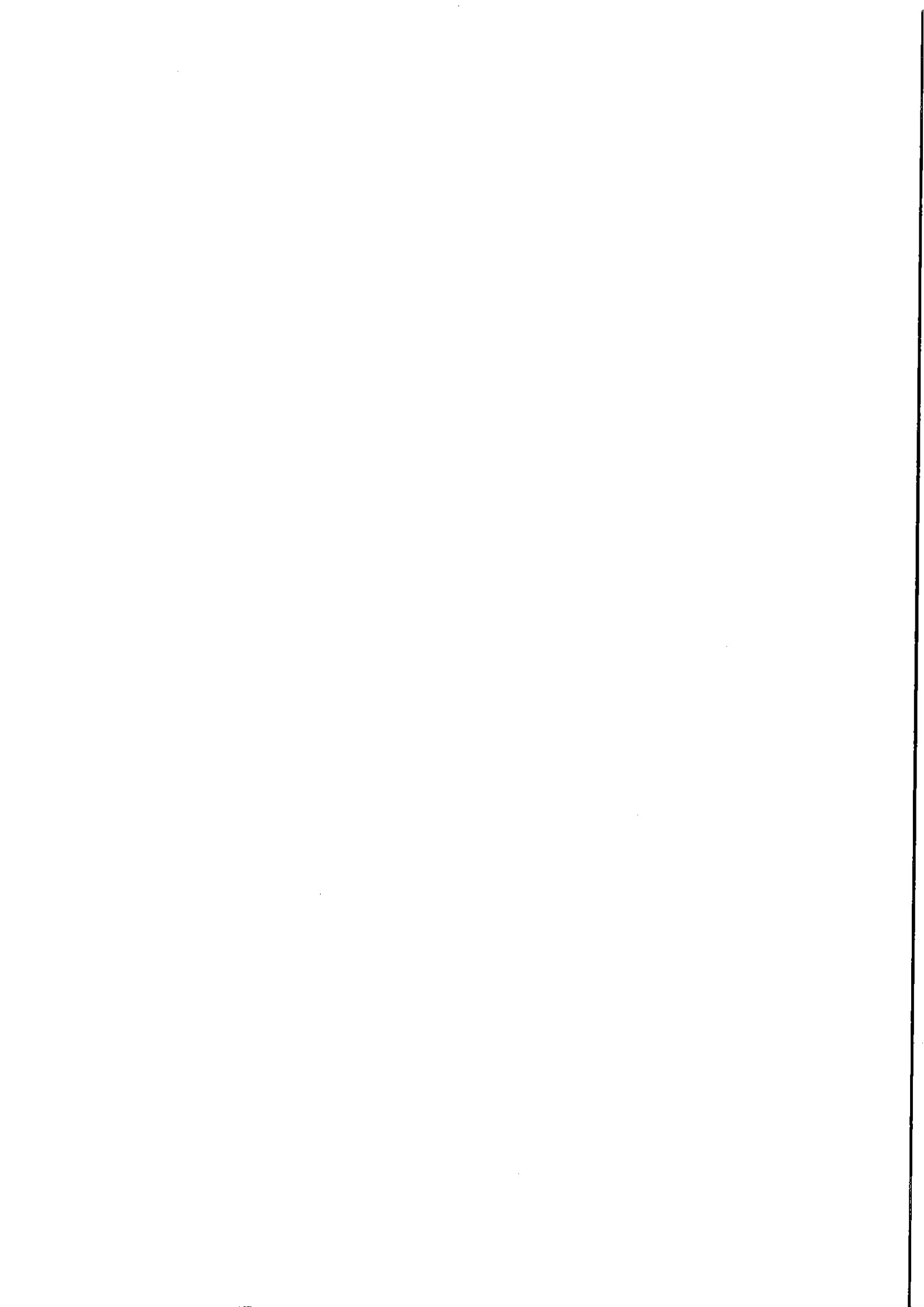


## **CHAPITRE VII**

**ZONE NPb**

RC



## **ZONE NPb**

*La zone NPb est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.*

*Le développement des activités agricoles existantes y reste possible.*

*Il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'établissement de terrains de camping et de stationnement de caravances ainsi que l'aménagement des constructions existantes.*

*Tout travail de restauration effectué sur le bâti répertorié comme patrimoine communal public ou privé devra concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles.*

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE NPb 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DE SOL INTERDITS**

**1.1- Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des dispositions générales

**1.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Sans objet

**1.3- Dans le périmètre de captage d'eau du Châtel**

Voir arrêté préfectoral du 19.06.2001 (copie joint en annexe du tableau SUP) pour déterminer les occupations et utilisation du sol interdites.

**1.4- Sur l'ensemble de la zone :**

Les constructions et occupations du sol de toute nature, sauf celles prévues à l'article NPb2.

#### **ARTICLE NPb 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

**Sont admis sous réserve de compatibilité avec le développement des exploitations agricoles** (y compris le respect des règles de distances applicables réciproquement entre les bâtiments agricoles d'une exploitation agricole relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation des installations classées et ceux d'une autre exploitation destinée à recevoir du public ou accueillant du personnel comme locaux de vente, laboratoire de transformation, les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel) **et des conditions particulières énoncées dans cet article,**

**2.1- Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des dispositions générales

**2.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Sans objet

RC

**2.3- Dans le périmètre de captage d'eau du Châtel**

Voir arrêté préfectoral du 19.06.2001 (copie joint en annexe du tableau SUP) pour déterminer les occupations et utilisation du sol soumises à conditions spéciales.

**2.4- Sur l'ensemble de la zone :**

**2.4.1.** Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité (y compris les parcs éoliens), télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

**2.4.2.** La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.

**2.4.3.** Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les constructions à usages d'habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles qu'il s'agisse d'une **construction neuve** ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

Dans le cas de création de logement de fonction par construction neuve, il devra être implanté à moins de **100 m** des bâtiments de l'exploitation concernée

Toutefois, les constructions de logement neuf, liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance d'au moins **100 m** par rapport aux bâtiments agricoles (autres que gîtes et logements de fonction) en activité et étrangers à l'exploitation dont il relève.

**2.4.4.** La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel des constructions existantes, ainsi que leur extension sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Toutefois les extensions des habitations existantes situées en deçà d'une distance de **100 m** par rapport aux installations agricoles (autres que gîtes et logements de fonction) soumises à distance d'implantation ou d'un bâtiment agricole en activité étranger à l'exploitation dont il relève seront autorisées uniquement en prolongement de celles-ci sans se rapprocher des bâtiments agricoles par décrochement, afin de ne pas réduire les interdistances.

**Les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50% de la surface au sol initiale du bâtiment. La hauteur de l'extension du bâtiment devra respecter les conditions fixées à l'article NPb 10.**

**2.4.5. Le changement de destination à usage d'habitation (ou de gîte) est autorisé sous réserve d'être situé à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles (autres que gîtes et logements de fonction) en activité ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève et :**

- que la construction d'origine soit close sur quatre faces et couverte (en bon état et non en ruine) **et**
- que le bâtiment possède une structure traditionnelle en pierre, en terre ou en pisé

RC

**2.4.6.** Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du code rural :

- magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, **par construction neuves et changement de destination.**
- activités liées au tourisme vert et les hébergements individuels ou collectifs (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme), lorsqu'ils sont implantés dans **dans des bâtiments traditionnels existants**

Lorsque ces activités concernent des locaux accueillant du personnel, elles devront être situées ainsi que leurs éventuelles extension, à une distance d'au moins **100 m** par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que gîtes et logements de fonction) en activités et étrangers à l'exploitation dont il relève.

**2.4.7.** Les constructions et installations ayant un rapport direct avec l'agriculture nécessitant une utilisation de surfaces agricoles mais ne relevant pas d'une exploitation agricole (serres, expérimentation, recherche agronomique, enseignement agricole, ...).

**2.4.8.** Les constructions et installations nécessaires à la modernisation ou à l'extension des activités artisanales existantes. L'amélioration de l'habitat ou la construction d'un logement lorsque celui-ci est nécessaire au gardiennage de l'activité.

Dans le cas de création de logement de fonction par construction neuve, il devra être implanté à moins de **100 m** des bâtiments de l'activité concernée.

**2.4.9.** La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes dans la limite fixée à l'article NPb 9.

**2.4.10.** Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole dans la limite fixée à l'article NPb9.

**2.4.11.** La construction d'un abri de jardin sur terrain nu dans la limite fixée à l'article NPb9.

**2.4.12.** Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.442.2 c du code de l'urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

**2.4.13.** Les équipements publics de superstructure ainsi que les constructions et installations directement liées à des équipements publics sous réserves que leur nature justifie l'implantation en zone NPb

**2.4.14.** Les aires de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site.

PC

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NPb 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

**3.1.1.** Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article l'article 682 du code Civil.

**3.1.2.** Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

**3.1.3.** L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

#### **3.2 -Voirie**

**3.2.1.** Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

**3.2.2.** Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE NPb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur sauf pour les bâtiments agricoles éloignés des réseaux, notamment lorsque le pétitionnaire ne dispose pas de foncier proche de ceux-ci. Ils pourront alors pourvoir à l'alimentation en eau potable de la construction par le biais de forage (si nécessaire , un forage peut-être équipé de filtre rendant l'eau consommable)

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1 - Eaux usées :**

Toutes les eaux et matières usées des constructions autres que les bâtiments et installations agricoles doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé, si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

#### **4.2.2 - Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigés par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).

#### **4.3 - Réseaux divers :**

(Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE NPb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixée par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

### **ARTICLE NPb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.**

#### **6.1- Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**

Les constructions devront être implantées à **5 m** au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé.

#### **6.2- Chemin piétonniers - randonnées**

Les constructions devront être implantées à **3 m** au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des chemins à créer prévus en emplacement réservé.

RC

### **6.3- Règles alternatives**

**6.3.1.** Dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

**6.3.2.** Les extensions des constructions existantes ne respectant cette implantation pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise ou privée par décrochement.

**6.3.3.** Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

**6.3.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) y compris pour la réalisation des ouvrages de mise aux normes des exploitations agricoles comprises à l'intérieur des marges de recul.

### **6.4- Réseaux divers**

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

### **6.5- Réseaux de transport d'énergie électrique**

**6.5.1. Lignes existantes** - Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

**6.5.2. Lignes futures** - Sans objet.

### **6.5.3. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

<p align="center"><b>ARTICLE NPb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>
---

### **7.1- Limites séparatives**

**7.1.1.** Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) sans toutefois être inférieure à 3 m.

RC



**7.1.2.** Les bâtiments autres que d'habitation pourront s'implanter à **1,50 m** de la limite séparative en présence d'une haie, d'un talus planté existant ou d'un fossé nécessaire à la continuité d'un écoulement naturel.

## **7.2. Implantations différentes**

**7.2.1.** Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

**7.2.3.** Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiment ne respectant pas cette règle. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

**7.2.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

## **ARTICLE NPb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

## **ARTICLE NPb 9- EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limité à **50 m<sup>2</sup>**.

L'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une exploitation est limitée à **30 m<sup>2</sup>**.

L'emprise au sol des abris de jardin sur terrain nu est limitée à **6 m<sup>2</sup>**

## **ARTICLE NPb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Cependant la hauteur des extensions de constructions existantes à usage d'habitation devra **rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment initial**.

## **ARTICLE NPb 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

**11.1.** Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

**11.2.** La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

RC

**11.3.** Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. Les clôtures en plaque béton seront interdites sauf en partie basse (hauteur maximum 0.50 m).

**11.4.** La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

**11.5.** Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la région.

**11.6.** Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien répertorié afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

#### **ARTICLE NPb 12 - STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**12.2.** Le nombre de place doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

#### **ARTICLE NPb 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES ET CLASSES**

**13.1.** Les haies répertoriées aux plans doivent être conservées. Elles peuvent toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations, ou pour l'agrandissement d'une entrée charretière. En cas d'élargissement de voie ou de chemin, elles devront être reconstituées à l'identique (forme-sur talus ou non – et essences végétales).

**13.2.** Les espaces boisés classés TC figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NPb 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle maximale d'occupation du sol.

RC