

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL (Naturelle loisirs)

CARACTERE DE LA ZONE NL

Le secteur NL est compris dans une zone naturelle destinée à accueillir les activités et équipements légers de loisirs, d'accueil du public et d'aires de jeux.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NL2.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les équipements, installations et mobiliers légers liés à l'accueil du public (abris, aire de pique-nique, point d'information et d'accueil, toilettes, ...).
- 2.2 Les équipements, installations et les aménagements de loisirs liés ou ayant un lien évident avec le tourisme, tels que cheminements piétons et cyclistes, aires de jeux, plans d'eau, digue, centre équestre,...
- 2.3 La rénovation et la consolidation des ouvrages existants liés à l'histoire du site et à l'hydrologie.
- 2.4 Les équipements publics liés aux réseaux, sous réserve de l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, ainsi que leur réfection.
- 2.5 Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires aux activités autorisées dans le secteur et si la topographie l'exige.
- 2.6 Les aires de stationnement paysagées ouvertes au public liées aux activités autorisées dans le secteur.
- 2.7 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectifs à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.

- 3.1.2 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.1.3 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.
- 3.1.4 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

3.2 Voirie :

Non règlementé.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.

Tous travaux de branchements à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article NL1 sont interdits.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer et traiter ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (étude de sol ou de filière), définies par la loi sur l'Eau. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction ou l'installation devra être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales :

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes précautions et moyens doivent être mis en œuvre pour assurer un débit en aval des opérations qui soit compatible avec la capacité des exutoires.

4.3 Electricité – Téléphone :

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4.4 Ordures ménagères :

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions ;
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.

Pour les changements de destination et les extensions liés à de l'habitat, ces marges de recul minimales s'appliquent. Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Concernant les extensions limitées de bâtis préexistants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

6.2 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente ou en cas d'impossibilité physique due à la topographie des lieux.
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile. La construction peut être implantée à l'alignement de la dite voie ou en retrait minimum de 3 mètres du même alignement.
- Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

- 7.1 Toute construction ou installation doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.
- 7.2 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

Une distance d'au moins 4 mètres doit être respectée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à l'architecture de leur environnement immédiat.
Les constructions autorisées devront être réalisées dans le style et avec les matériaux de même nature et de même ton que ceux des bâtiments existants représentatifs du patrimoine local.
- 11.2 Clôtures
- 11.2.1 Les clôtures éventuelles seront constituées :
- de matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois...) afin de s'harmoniser avec le caractère ludique du site.

- la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1m80.
- l'emploi de matériaux en béton préfabriqué est interdit.

11.2.2 Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

11.3 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences des plantations nouvelles doivent être compatibles avec celles de l'environnement existant.

13.3 Les aires de stationnement doivent être plantées et paysagées.

13.4 Les végétaux employés doivent être choisis parmi les essences locales existantes dans l'environnement du projet.

ARTICLE NL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

