

Chapitre 2 – Zone naturelle NL

La zone NL identifie des secteurs d'équipements de loisirs et comprend un secteur NLs pour l'aménagement d'un parking paysager à l'entrée de la forêt.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chaque zone NL et secteur NLs.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article NL 2.

Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :

- de s'intégrer dans le paysage environnant,
- d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone,
- d'être compatibles avec le niveau d'équipement existant ou prévu de la zone,
- de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques dans les secteurs concernés (Inondations et cavités),
- d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la zone NL-:

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.4 - Les terrains de sports (à l'exception de ceux utilisés pour la pratique de sports motorisés), les équipements sportifs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère naturel de la zone, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gardiennage.

2.5 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

2.6 - Dans la zone NL de la Gratteigne, le stockage des déchets inertes, destinés au réaménagement des anciennes carrières, conformément à la réglementation des installations de stockage de déchets inertes.

Dans le secteur NLs :

2.7 - Les aires de stationnement ouvertes au public, non cimentées, non bitumées, à condition d'être intégrées au site et plantées (essences locales).

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - 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 (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article NL 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Dans le cas d'un changement d'affectation, le raccordement au réseau public d'eau potable pourra être exigé.

Assainissement eaux usées

4.2 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article NL 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, relatifs à l'assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sauf disposition graphique contraire, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RD20c et de la RD 4 ;
- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront également être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article NL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet

Article NL 9 : Emprise au sol

9.1 - Sans objet

Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres. La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs n'est pas réglementée.

Article NL 11 : Aspect extérieur

11.1 - 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le

dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

CONSTRUCTIONS À USAGES D'EQUIPEMENT COLLECTIF

- Toitures

11.6 - Les pentes de toiture seront :

- soit voisines de 35% (ou 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdits. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

- Façades

11.7 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.8 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.9 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Article NL 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article NL 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Une bande de 10 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.4 - Les espaces à végétaliser identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) devront recevoir des aménagements paysagers. Ils pourront intégrer des aménagements de voiries, accès, cheminements doux. Les plantations seront constituées d'essences locales et diversifiées. A l'intérieur de ces espaces, les nouveaux bâtiments et aires de stationnement sont interdits.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NL 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS..

Section 4 : Autres obligations

Article NL 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Sans objet.

Article NL 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Sans objet.