

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

CARACTERE DU SECTEUR NL

Cette zone est une zone naturelle destinée à accueillir les activités sportives et de loisirs.

ARTICLE NL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NDL 2 et notamment les constructions à usage d'habitations sont interdites.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les équipements et aménagements sportifs, les équipements et aménagements collectifs liés au tourisme et aux loisirs à conditions d'être liés à une activité de loisirs, de tourisme ou sportive.
- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement
- La construction d'annexes à condition d'être liés à des bâtiments existants ou autorisés
- Les logements de fonction et les constructions liées aux activités autorisées dans la zone
- Les constructions de cabanons liés à la présence de plan d'eau à condition :
 - d'être conforme à l'article NL 11
 - d'être liés à une activité de pêche dans le plan d'eau associé
 - d'être limité à un cabanon par plan d'eau et unité foncière

ARTICLE NL 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou

l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

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.

3.2. Voirie

Sans objet

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article NDL 1 sont interdits.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. L'assainissement autonome sera réalisé conformément à la législation en vigueur.

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.

4.3. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse-tension, non

destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE NL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE NL 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport à l'axe des différentes voies, dans les conditions minimales suivantes :

- RD 34 : 25 m hors zone agglomérée
- autres voies : 10 m

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 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 ;
- lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

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

La largeur minimale des marges de recul doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 m.

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

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

Sans objet

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résultera de ce qui est autorisé dans l'article 2.

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 7 m sous l'égout des toitures, soit 2 niveaux, y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur un niveau.

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE NL 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'intégrer à l'ensemble des constructions existantes.

11.2. Toitures

Les toitures des constructions doivent avoir deux versants principaux, dont la pente est comprise entre 30° et 60° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou au bois.

11.3. Clôtures

Les clôtures éventuelles sont constituées par des éléments végétaux locaux ou d'un grillage doublé d'une haie vive avec une hauteur maximum de 2 m.

11.4. Cabanon

Les cabanons sont d'une superficie hors tout inférieure à 30 m². La toiture doit avoir deux versants principaux, dont la pente est comprise entre 30° et 60° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou au bois.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE NL 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet