

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NL

Le secteur NL comporte 3 sous-secteurs : NLa, NLj et NLn

ARTICLE NL1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations autres que celles directement liées à un espace naturel dédié aux loisirs sont interdites.

Dans les sous-secteurs NLa, NLj et NLn, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NL2 sont interdites.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les aires de jeux, de sports, de détente ouvertes au public ne doivent pas comporter de constructions et installations autres que celles visées ci-après :
 - Les sanitaires, et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement, sous réserve que leur implantation et leur emprise ne compromettent pas la qualité du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent ;
 - Les constructions légères de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (abri d'observation ornithologique, abris pour la pêche...) ;
 - Les installations et aménagements légers non bâtis, liés aux itinéraires de découverte et aux activités de loisirs (mobilier d'information, aire de pique-nique, parcours santé, balisage...).
- Les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux et d'intérêt général sont admis dans la mesure où leur implantation et leur emprise ne compromettent pas la qualité du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent ;
- Les aires de stationnement doivent être liées aux activités autorisées dans le secteur et intégrées dans l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur, qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages naturels, et qu'ils soient réalisés avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ;
- **Dans le sous secteur NLa**, sont admis exclusivement les aménagements légers tels que chemins piétonniers, mobilier (information, bancs), petits pontons en bois pour accès à l'eau, etc. ...
- **Dans le sous-secteur NLn**, sont admis exclusivement
 - une piste cyclable d'intérêt départemental « en site propre », réalisant la continuité entre l'arrivée au bourg par la voie nouvelle (coulée verte) et la RD38,
 - une promenade réservée aux piétons, longeant ou non la piste cyclable, comportant quelques accès ponctuels au bord de rivière sans aménagements particuliers.
- **Dans le sous-secteur NLj**, sont admis exclusivement
 - les constructions, installations, aménagements et travaux relevant de la vocation de jardins familiaux de la zone (locaux techniques, stockage...). Dans le cas d'abris de jardin individuels, ceux-ci devront couvrir une surface de moins de 12 m².

ARTICLE NL3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment pour le trafic des poids lourds.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation recevant du public.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

4.3 - Eaux pluviales

Pour toute construction ou installation nouvelle, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

4.4 - Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE NL 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

Pour les voies exclusivement piétonnes et /ou cyclables, les constructions nouvelles peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie soit à au moins 3 mètres en retrait de l'alignement.

Pour les autres emprises publiques, les constructions nouvelles doivent être implantées à 3 mètres au moins de la limite d'emprise.

Sauf dans les cas où la limite comporte une haie à conserver, des dispositions différentes peuvent être acceptées après étude justificative pour les équipement d'intérêt général liés aux services publics, les ouvrages liés aux réseaux divers, ainsi que pour les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques, notamment techniques, l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

ARTICLE NL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Sauf dans les cas où la limite comporte une haie à conserver, des dispositions différentes peuvent être acceptées après étude justificative pour les équipement d'intérêt général liés aux services publics, les ouvrages liés aux réseaux divers, ainsi que pour les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques, notamment techniques, l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

ARTICLE NL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments.

ARTICLE NL9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et ouvrages projetés doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti et naturel existant.

ARTICLE NL11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel avant tous travaux.

Façades

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les enduits d'une même construction doivent être homogènes. La tonalité des matériaux employés doit être en harmonie avec les tonalités locales. Les teintes vives sont interdites.

Les bardages en matériaux brillants de toute nature sont interdits.

Toitures

Les toitures des constructions doivent s'harmoniser avec les façades et l'environnement existant. Les toitures de bâtiments proches les uns des autres doivent présenter une unité d'aspect et de teinte.

Les couvertures en matériaux brillants de toute nature sont interdites.

Les systèmes de captage d'énergie (énergie renouvelable) sont admis.

Traitement des abords

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

Clôtures

Les clôtures doivent être exclusivement végétales, et respecter les plantations existantes (haies et boisements). L'ensemble des espèces végétales employées doivent être choisies parmi celles rencontrées naturellement sur le site.

Elles peuvent être doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Dans les sous-secteurs NLa et NLn, sont seules admises les clôtures composées d'un grillage galvanisé à grandes mailles tendu sur piquets bois enfoncés dans le sol, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination et aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE NL13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Éléments de paysages naturels à préserver

Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les boisements à préserver au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que l'impact visuel de ces structures soit conservé dans le temps, sans pour autant les figer totalement dans leur état actuel. Ainsi, sous réserve que l'opportunité en soit démontrée pour des motifs tels que la création d'accès, la sécurité routière, l'élargissement de voies, la composition architecturale, etc., ces éléments végétaux peuvent être déplacés, remplacés, recomposés, à condition que la structure du paysage ne s'en trouve pas altérée et que la modification projetée ait fait l'objet d'une autorisation du maire.

ARTICLE NL14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.