

TITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL

Caractère de la zone :

Zone naturelle correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée où toutefois des constructions de bâtiments et équipements d'hébergement et d'accueil destinées au tourisme et aux loisirs peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Rappel :

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme³.

2°) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme² sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code².

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme².

4°) Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NL 1 - TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols sauf ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE NL 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMISES

Sont admises :

- les constructions de bâtiments et équipements d'hébergement et d'accueil destinées au tourisme et aux loisirs (campings, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, etc...), ou dans le prolongement direct de cette activité (buvette, café, aire de jeux, piscines, aire de stationnement, etc...)
- les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des installations liées aux activités de sport ou de loisirs
- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

³ Voir le contenu des articles cités en annexe documentaire, pages 1 à 3

- les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité forestière (hangars, zone de stockage...), ou dans le prolongement direct de cette activité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour les constructions et aménagements autorisés, les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques correspondent à leur destination et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la desserte des déchets.

En application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau Potable

L'alimentation en eau potable susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, est obligatoire pour tous les établissements, installations et constructions autorisés qui la requiert.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions; établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Tout projet d'établissement de captages, de forages ou puits, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au Préfet.

2 - Assainissement Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le pétitionnaire doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la commune.

3 – Assainissement Eaux Usées

Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :

Le branchement direct sur ce réseau (sans l'intermédiaire d'appareils sanitaires) est obligatoire en application de l'article 33 du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées.

4 – Electricité – Téléphone

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE NL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des voies. Ce retrait est porté à 15 m de l'axe des Routes Départementales.

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

Toute construction ne joignant pas une limite séparative doit être éloignée de cette limite d'une distance égale à sa hauteur prise à l'égout du toit, et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le terrain naturel présente une pente supérieure à 8 % au droit de la construction, les hauteurs seront mesurées par rapport à la moitié du terrain d'assiette de la construction concernée.

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 6 m.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles ainsi que les aménagements autorisés dans la zone susceptible de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourront être interdits. Une étude d'insertion paysagère sera annexée à la demande d'autorisation de construire et les traitements et aménagements nécessaires

devront être prévus pour garantir l'intégration des constructions dans leur environnement.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et l'aménagement d'espaces libres feront l'objet d'une étude d'insertion paysagère requise lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone AU1 est fixé à 0,30.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.