

Chapitre 2 – Zone naturelle NL

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

Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises

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 compatible avec le niveau d'équipement existant ou prévu de la zone.

En outre Les occupations et utilisations du sol dans la zone NL du parc du Château (parc et site sportif) devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement n°6.

Dans la zone NL, excepté dans le secteur NLj :

2.1 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'elles 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.

2.2 - Les équipements destinés aux sports et aux loisirs de plein air, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans le secteur NLj, concerné par les risques d'inondation figurés sur les documents graphiques :

2.4 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc), dès lors qu'ils sont nécessaires à la découverte ou la gestion de cet espace, à condition qu'ils n'entravent pas les champs d'expansion des crues. Ils ne devront être ni cimentés, ni bitumés.

2.5 - Les travaux d'entretien et de confortement des infrastructures existantes, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, à condition que des mesures soient prises pour en assurer la sécurité et ne pas aggraver le risque.

2.6 - Les aménagements de terrains de plein air de sports et de loisirs, les aires de jeux ne devront pas être accompagnés d'installations fixes d'accueil ou de service en zone inondable.

2.7 - Les abris de jardin potagers, dans la limite d'un abri par jardin, devront :

- avoir une emprise maximale de 6 m² ;
- être ancrés dans le sol ;
- être orientés dans le sens du courant.

2.8 - Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques liés à la gestion des crues et à la protection contre les risques d'inondation.

2.9 - Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées au présent article devront, en outre, être conçues de façon à être compatibles avec le maintien des fonctionnalités écologiques de ces espaces.

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

Article NL 3 : Accès et voirie

Accès aux voies ouvertes au public

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 individuel 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.

3.4 - Aucune opération ne peut prendre accès directement sur la RD 725 et les pistes cyclables.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.5 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours incendie et de collecte des ordures ménagères). Leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.

Article NL 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admis après avis des services compétents. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre. Dans tous les cas, le raccordement de la construction au réseau public devra être possible.

Assainissement (Eaux usées)

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009.

Pour les constructions nouvelles 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. Un minimum parcellaire pourra être exigé en fonction de la nature des terrains, les terrains devant permettre le respect des arrêtés précités.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, notamment agricoles, 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

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

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - 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, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - 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 (notamment son article 3) 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 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5,00 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à des distances inférieures.

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 la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

7.2 - Toutefois, les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul d'au moins 4 mètres par rapport aux axes drainants (cours, d'eau, talwegs, fossés, etc).

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à des distances inférieures.

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

8.1 - Non réglementé.

Article NL 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6,00 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général tels que châteaux d'eau, pylônes, etc, 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.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat. Ils pourront présenter des conceptions innovantes, ou préconiser l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoient l'intégration de l'architecture bioclimatique.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITÉ OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

11.4 - Les bâtiments devront s'intégrer au bâti existant et au site. Les couleurs des façades et couvertures doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes (couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre ; le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits).

Les clôtures seront de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur maximale de 2,30 mètres.

Article NL 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS..

Article NL 12 : Stationnement

12.1 - Le stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article NL 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations (essences régionales).

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

13.3 - Les dépôts éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque, et composé d'essences locales et diversifiées.

13.4 - Les espaces boisés et haies identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable (essences locales) ou pour permettre la réalisation d'un accès.

13.5 - Une bande sera maintenue enherbée sur les berges des cours d'eau, d'une largeur de :

- 5 mètres pour les affluents de la Veude,
- 10 mètres pour autres cours d'eau et notamment l'Envigne et le Veude.