

ZONE N : Le secteur NL

Le secteur Naturel de Loisirs :

« Le secteur NL regroupe les terrains naturels non bâtis situés dans la vallée de la Lézarde, qui peuvent être mis en valeur à des fins touristiques et/ou récréatives (promenades, pêche, randonnée). La volonté d'aménagement du Parc des Saules incarne cette volonté communale de mettre en valeur les abords de la rivière sans pour autant perturber le milieu ou détériorer le fonctionnement hydraulique du site.

Objectifs recherchés :

Préserver la vallée tout en valorisant ce paysage. »

(Extrait du volume 2 du Rapport de Présentation du PLU, page 67)

Cette zone n'est que partiellement assainie par le réseau collectif.

Les sites sont impactés par des périmètres de risque inondation identifiés au zonage réglementaire du PPRI de la Lézarde approuvé le 06 mai 2013. Dans ces secteurs identifiés, l'aménagement est soumis aux prescriptions réglementaires prévues par ledit PPRI.

La ripisylve de la vallée de la Lézarde est reconnue pour son caractère naturel patrimonial typique des milieux à dominante humide. Ainsi, en plus du classement au sein de la zone Naturelle, des éléments intéressants du paysage ont été recensés et répertoriés au document graphique du PLU au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des étangs et des alignements boisés.

Article NL.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

NL.1.1. Les constructions, établissements ou installations de toute nature, à l'exception de ceux visés à l'article NL.2.

NL.1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

NL.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'aménagement de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

NL.1.4. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.

NL.1.5. Le stationnement des caravanes groupées ou isolées.

NL.1.6. L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.

NL.1.7. Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.

NL.1.8. Toute autre occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article NL.2.

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

Les installations :

NL.2.1. Les installations légères de faible superficie, inférieure à 20 m², de type abris pour pêcheurs, promeneurs ou randonneurs, à condition qu'ils soient bien intégrés à l'environnement et qu'ils ne contribuent à aucune détérioration de l'intérêt naturel ou hydraulique de la zone. Ainsi ils doivent également se trouver à proximité immédiate des étangs de la rivière ou des itinéraires de randonnées et cheminements piétonniers.

NL.2.2. Les équipements liés à des travaux d'infrastructures et à la réalisation de chemins piétonniers et cyclables dans le cadre d'un schéma d'aménagement.

NL.2.3. Les aires de stationnement de faible dimension ouvertes au public.

NL.2.4. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

NL.2.5. Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'aménagement est soumis aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article NL.3. : Accès et voirie

NL.3.1. Pour être aménagé, un terrain doit avoir accès par une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte,

notamment défense contre les incendies, protection civile, brancardage et entretien des espaces verts.

NL.3.2. La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers conformément à l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

NL.3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

Article NL.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Assainissement des eaux usées :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Assainissement des eaux pluviales

NL.4.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne doivent en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.

Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).

NL.4.2. Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute installation doit être accordée au réseau collectif.

NL.4.3. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.

NL.4.4. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.

NL.4.5. Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² doivent réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée doit être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.

NL.4.6. Les rejets maximums tolérés sont limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m³ par hectare de surface équivalente. Il peut être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.

NL.4.7. Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel sont imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public doivent être conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

Téléphone – Electricité – Gaz – Collecte sélective :

NL.4.8. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public, sauf adaptations dans le cas de lignes aériennes existantes.

Article NL.5. : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

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

NL.6.1. Toute nouvelle installation doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres des voies publiques.

NL.6.2. L'article NL.6.1. ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprise publique.

Article NL.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

NL.7.1. Toute nouvelle installation doit être implantée avec un éloignement au moins égal à la moitié de sa hauteur, sans être inférieur à 3 mètres.

NL.7.2. L'article NL.7.1. ne s'applique pas pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par la Lézarde, les constructions et les clôtures doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux rives du cours d'eau.

NL.7.3. L'article NL.7.1. ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article NL.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article NL.9. Emprise au sol

NL.9.1. Les installations légères, de type abris pour pêcheurs, promeneurs ou randonneurs autorisées doivent admettre une superficie totale inférieure à 20 m².

Article NL.10. Hauteur maximum des constructions

NL.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

NL.10.2. Les installations légères de faible superficie, inférieure à 20 m², de type abris pour pêcheurs, promeneurs ou randonneurs ne peuvent pas dépasser 3 mètres maximum de hauteur.

Article NL.11. Aspect extérieur

NL.11.1. L'ensemble des installations autorisées doit respecter le cadre naturel du site.

NL.11.2. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle archaïque ou étrangère à la région est interdit.

NL.11.3. Les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux médiocres (parpaings, briques creuses) sont interdits.

NL.11.4. L'emploi de tôle ondulée et de tout matériau brillant est interdit.

NL.11.5. L'emploi de tuiles rouge vif ou rouge orangé est interdit.

NL.11.6. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement.

NL.11.7. Le long de la Lézarde, la réalisation de clôtures est interdite à moins de 5 mètres des berges.

NL.11.8. Les soubassements en matériaux opaques ainsi que les murs-bahuts, entre limites de parcelles, sont interdits pour permettre le bon écoulement des eaux de ruissellement ainsi que le passage de la petite faune.

Article NL.12. Stationnement des véhicules

NL.12.1. Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, doit être assuré en nombre suffisant, en dehors des voies de circulation, et sur la parcelle utilisée.

NL.12.2. Les parking et parcs de stationnement extérieurs doivent être traités en matériaux perméables et peuvent être végétalisés. Dans tous les cas, ils doivent être accompagnés de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées et s'intégrer à l'environnement immédiat.

NL.12.3. Sur les aires de stationnement ou à proximité immédiate, des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent être prévus de manière commode, afin que leur usage soit encouragé.

Article NL.13. Espaces libres et plantations

NL.13.1. Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci est autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur minimum équivalente en essence locale.

NL.13.2. Les haies végétales doivent être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

NL.13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

NL.13.4. Les dépôts sont interdits, même à titre provisoire.

Article NL.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.