CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NL

CARACTERE DU SECTEUR NL

Le secteur **Nl** est un secteur naturel à vocation de loisirs. Il comprend un sous-secteur **Nli** concerné par l'Atlas des Zones Inondables.
Le tableau ci-dessous résume les destinations et les sous destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites.
Ce tableau facilite la compréhension mais n'a aucune valeur opposable.

		Nl/Nli
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	C
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR NL

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

NL - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

NI – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Dans l'ensemble de la zone NI, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

NI – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble de la zone NI, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit induites par la présence de la voie ferrée, ou à des travaux d'amélioration des continuités écologiques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

NL - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires.

NI – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

<u>Sont admis en secteur NI, hors secteur NIi</u> :

- les **constructions* et installations** nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics »* à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, ouvrages hydrauliques, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.).

  Et aux conditions suivantes :
  - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'environnement agricole immédiat
  - et/ou qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons techniques

- « équipements d'intérêt collectif et services publics » à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, y compris les activités qui y sont liées,

- « les activités de services recevant du public » à condition qu'elles aient une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, y compris les activités de restauration qui y sont liées, et à condition d'être en lien avec les plans d'eau.

De plus en secteur Nli,
Seuls sont autorisés les éléments de mobiliers légers (sans fondations), ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics s'il est démontré qu'ils ne peuvent être localisés ailleurs ou s'ils nécessitent la proximité de l'eau. Les remblais doivent être interdits, à l'exception des terre-pleins des constructions autorisées et des raccordements bâtiments/terrains naturels. La hauteur de ces terre-pleins est limitée à 50 cm maximum.

NI – 2.2 Types d'activités

Dans la zone N, y compris dans l'ensemble le secteur Nli

Sont admis dans **l'ensemble des secteurs NI**, les types d'activités suivants :

- les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
  - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère
  - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
  - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
- les parcs de contention agricoles à condition d'être intégrés au paysage et d'être réversibles (non bitumés)
- les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NL - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NI – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

NI – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit être implanté :

- hors agglomération, le long de la RD 117 : 50m pour les autres bâtiments

- hors agglomération, le long des RD 73 et 87 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour tout bâtiment
- dans les autres cas, en recul de 5m minimum par rapport aux voies pour tout bâtiment

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 5, point c.) précise les types de constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

Si un ensemble de bâtiments* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement*, le nouveau bâtiment* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants* ou en recul* de ceux-ci.

3.2.2. Limites séparatives

Non réglementé.

3.2.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et **au 3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2
- dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci
- dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies*, la règle s'applique le long de la voie* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie ...) ou d'accessibilité PMR

NL - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NI – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

La toiture des abris pour animaux doit être de couleur sombre et mat.

En secteur NIi, toutes clôtures pleines sont interdites. Elles doivent être ajourées et permettre le libre écoulement des eaux et ne pas y faire obstacle.

NL - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET

Non règlementé.

NL - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

NL - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé.

NL - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

TITRE VII. ANNEXES

Les annexes comprennent :

- la liste de plantes invasives
- une liste des bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteur A