

Zone NLa

Il s'agit des zones naturelles à vocation de loisirs.

Rappel : les dispositions des articles NLa 1 à NLa 14 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues à l'article 5 du titre 1.

Article NLa 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite toute nouvelle occupation ou utilisation du sol autre que celles réglementées à l'article 2.

Toute construction dans la bande de protection (50 m) des lisières de forêts figurant au plan n° 6.1 est interdite.

Article NLa 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations légères et aménagements

Les installations légères et les aménagements sont autorisés sous réserve qu'ils soient à usage d'activités sportives, de loisirs ou éducatives.

Les constructions légères démontables

Les constructions légères démontables sont autorisées sous réserve qu'elles soient à usage d'activités sportives, de loisirs ou éducatives.

Aménagement et extensions de bâtiments existant à la date d'approbation du PLU

Ces aménagements et extensions sont autorisés dans la limite de 20 % de l'**emprise** existante à la date d'approbation **de la révision générale** du PLU, et sous réserve qu'aucun logement supplémentaire ne soit créé.

Affouillements et exhaussement de sols

Les affouillements et exhaussement de sols sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans la zone, ou à l'aménagement d'espaces de loisirs ou sportifs

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve qu'ils soient à usage d'activité sportive, de loisirs ou socioculturelle.

Les constructions nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** et installations définis ci-dessus sont autorisées dans le secteur NLa délimité aux documents graphiques.

Les constructions situées dans les secteurs de bruit identifié

Les constructions situées dans les secteurs de bruit identifiés au voisinage des infrastructures de transports terrestres sous réserve qu'elles respectent les prescriptions acoustiques définies en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit pour chacun de ces secteurs.

Article NLa 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable à une voie publique ou privée. Dans le cas d'impasses, il doit être créé une aire de retournement suffisante pour les véhicules amenés à emprunter la voie.

Article NLa 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Réseaux publics d'eau

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Réseaux publics d'électricité

Les installations nouvelles ou branchements seront réalisés en souterrain ou s'intégreront au bâti.

Réseaux publics d'assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Les eaux issues de parkings de surface de plus de 10 places et des voiries subiront un traitement de débouage déshuilage avant d'être rejetées dans le réseau interne d'eaux pluviales.

Les eaux issues de parkings souterrains ou couverts de plus de 10 places subiront un traitement de débouage-déshuilage avant d'être rejetées dans le réseau interne d'eaux usées.

Le débit de rejet doit être limité selon le principe de calcul en vigueur dans le département.

La pollution de temps de pluie doit être laminée et traitée en amont pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel.

En cas d'absence ou d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire du terrain, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Débit de fuite admissible (validé par le SATESE-DEE et les Services Techniques) :

- 3 litres/seconde pour une surface < 3 hectares.
- 1 litre/seconde/ha pour une surface > 3 hectares.

Déchets

Toute construction ou installation nouvelle devra permettre le stockage et l'intégration des conteneurs sur le terrain

Article NLa 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone NLa.

Article NLa 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction devra s'implanter :

- Avec un retrait de 12 m minimum à compter de l'alignement de la RD 21.
- Avec un retrait de 100 m minimum à compter de l'axe de la RN 104.
- Avec un retrait de 10 m minimum à compter de l'alignement des autres voies actuelles ou futures.
- Avec un retrait de 4 m minimum à compter de l'alignement dans le cas d'une extension de construction existante.

Les installations et constructions à usage d'équipements techniques et collectifs liés aux voiries et réseaux divers ne sont pas assujetties au retrait de 12 m par rapport à l'alignement, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Article NLa 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait des limites séparatives

En cas de retrait, la distance minimale (D) est égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article NLa 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article NLa 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale, toutefois, l'extension de constructions autorisées est limitée à 20 % de l'emprise existante (cf. article 2) à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

Article NLa 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

Article NLa 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

Article NLa 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article NLa 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige existants, en bonne santé phytosanitaire, doivent être conservés. Les abattages ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires.

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales et adaptées aux conditions du sol.

Un traitement écologique et paysager doit être prévu en cas d'aménagement d'espaces verts (aménagement, réaménagement, gestion).

Les revêtements de sol utilisés doivent être perméables.

Article NLa 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Cet article est sans objet dans la zone NLa.