

CHAPITRE III: ZONE NALi

Caractère de la zone

La zone NALi est une zone naturelle réservée au développement des équipements liés aux loisirs et au tourisme. Elle concerne les sites de Passeligne et Lamothe-d'Alot. Les aménagements devront être faits en prenant en compte les préoccupations de protection du site.

Ce secteur est couvert par le PPR : secteur CP1

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NALi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admises les occupations et les utilisations du sol ci-après sous réserve de l'application des dispositions du règlement du PPR, secteur CP1, des dispositions du P.E.B. annexé et de l'article NALi2:

1.1. Les constructions à usage:

- de tourisme et loisir, activités sportives, sans hébergement
- de restauration,
- de stationnement,
- d'équipement collectif ou public

1.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1.3. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

1.4. Les aires de stationnement ouvertes au public.

1.5. Exploitation des gravières et carrières

1.6. La réfection, la reconstitution, ou l'agrandissement mesuré des constructions existantes dans les limites fixées par le règlement du PPR, secteur CP1

1.7. Les constructions annexes liées aux constructions définies au 1.6 ci-dessus

ARTICLE NALi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NALi1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NALi 3 - ACCES ET VOIRIE

1.Accès :

1.1 - 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 le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, des handicapés moteurs, .. etc.

2.Voiries :

Non réglementé

ARTICLE NALi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.Eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2.Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

2.1.Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collectif des eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2. Eaux usées

L'assainissement individuel autonome est autorisé, s'il est conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et sous

réserve du respect des réglementations en vigueur. En l'absence de carte d'aptitude des sols, une étude de sol à la parcelle sera effectuée afin de vérifier la possibilité de réaliser un tel assainissement (filière + rejet). Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'une superficie minimale de 2000 m².

3. Autres réseaux

La création, l'extension et les renforcements des autres réseaux (téléphone, électricité, ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, autant que faire se peut en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long de façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE NALi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NALi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées, en retrait des emprises publiques et des voies existantes ou à créer à :

- 5 m au minimum par rapport à l'emprise des voies.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

La distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NALi 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée par le règlement du PPR.

ARTICLE NALi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau de plancher fixé par le règlement du PPR, est limitée à :

- - 7 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation.

- 9 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère pour les constructions à usage de loisirs, sportifs.
- pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale est celle du bâtiment existant avant adaptation, extension, réfection ou reconstruction.

ARTICLE NALi 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, seront de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Façades

Non réglementé.

3 - Toitures :

Non réglementé.

4 - Clôtures

Les clôtures, si elles existent, doivent respecter les dispositions du PPR.

5- Polychromie

Non réglementé.

ARTICLE NAL i12 - STATIONNEMENT_

Le stationnement des véhicules rendu nécessaire par les activités situées dans les constructions ou installations doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies de circulation.

ARTICLE NALi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3 - Espaces libres - Plantations :

Non réglementé.

4 - Plantations sur les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour quatre emplacements de voiture, sous réserve de l'application des dispositions du PPR. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété. Dans le cas de construction sur dalle, les arbres seront plantés en bordure. Les variétés de végétaux seront recommandées par les services techniques de la ville.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NALi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles NALi3 à NALi13 du présent règlement.

ARTICLE NALi 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé