

## - CHAPITRE IV -

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 NAL

La zone 1 NAL est réservée principalement à l'implantation future à court et à moyen terme d'activités de loisir et de tourisme.

Ces opérations doivent s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone et garantir la réalisation des équipements nécessaires.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

##### ARTICLE 1 NAL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES -

1) - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la construction d'un bâtiment à usage d'activités de loisir et de tourisme,

- une construction à usage d'habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup>, à condition qu'elle soit directement liée et nécessaire au gardiennage. Cette construction sera intégrée au bâtiment à usage d'activités,

- les ouvrages d'intérêt général.

2) - Toutefois :

- l'ordre de grandeur et les nuisances induites des constructions et installations, doivent demeurer compatibles avec les caractéristiques de la zone, sa situation et son environnement,

- toute opération doit garantir la réalisation des équipements nécessaires (assainissement collectif, eau, voirie...),

- toute opération doit justifier de sa compatibilité avec un aménagement cohérent et de sa bonne intégration à l'agglomération et à l'environnement.

##### ARTICLE 1 NAL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont admises à l'article précédent, et notamment :

. les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celle décrite à l'article précédent,

. les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,

. l'ouverture et l'exploitation de carrière,

. les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,

. le stationnement de caravanes,

. les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL. -**

### **ARTICLE 1 NAL 3 - ACCES ET VOIRIE -**

#### **Accès -**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risques pour la circulation et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

#### **Voirie -**

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert et notamment la défense incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

### **ARTICLE 1 NAL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

#### **1) - Alimentation en eau -**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur .

2) - Assainissement des eaux usées -

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur .

3) - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement -

a) Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être soit déversées vers le réseau public collecteur d'assainissement des eaux pluviales s'il existe, ou à défaut, dirigés par des aménagements appropriés vers un déversoir désigné par les services techniques compétents.

b) Les eaux ruissellement provenant des aires de stationnements et de manœuvre pourront être admises dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe. Dans tous les cas, pour éviter les risques de contamination des captages existants, un dispositif de traitement conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, avant rejet dans le milieu naturel.

c) De plus, afin d'éviter tout risque d'inondation dû aux eaux de ruissellement, toutes précautions devront être prises par le constructeur afin de rehausser, par rapport au sol naturel, le niveau des planchers.

4) - Electricité et téléphone -

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités aux moins équivalentes à celle adoptées pour des réseaux de base, c'est-à-dire en souterrain.

**ARTICLE 1 NAL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS** -

Néant.

**ARTICLE 1 NAL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** -

- Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Ce retrait est au minimum de 80 mètres.

**ARTICLE 1 NAL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -**

- Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

**ARTICLE 1 NAL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -**

Néant.

**ARTICLE 1 NAL 9 - EMPRISE AU SOL -**

Néant.

**ARTICLE 1 NAL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux, avec une hauteur maximale de 10 mètres comptée à partir du sol préexistant, à l'exclusion des cheminées.

Toutefois ; une hauteur différente peut être admise pour les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE 1 NAL 11 - ASPECT EXTERIEUR -**

- L'aspect d'ensemble et d'architecture des constructions doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

A ce double titre, sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, ou briques, faux pans de bois, les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou autre éléments quelconque de revêtement, tel que les carreaux de plâtre, les briques creuses, les agglomérés de béton,
- les murs pignons aveugles ou non, les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonisera avec celui des façades,
- les locaux techniques tels que : chaufferie, postes de détente, etc... seront

aménagés à l'intérieur des bâtiments,

- la nature des revêtements, la polychromie de façades doivent être traitées au projet demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers,

- les clôtures sont constituées par des grillages ou des grilles, doublés ou non par des haies vives ou des arbustes et comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,

- la hauteur totale est limitée à 2 mètres. Des clôtures pleines ou de hauteur supérieur peuvent toutefois être autorisées si elles répondent à des obligations tenant à la nature des activités exercées,

- les clôtures situées à proximité immédiate des accès et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telles sorte qu'elles ne gênent pas la circulation notamment en diminuant la visibilité.

#### **ARTICLE 1 NAL 12 - STATIONNEMENT -**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement prévu doit être précisé et justifié dans la demande de permis de construire en tenant compte des besoins immédiats et du développement futur prévisible de l'établissement.

#### **ARTICLE 1 NAL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -**

Les marges de reculement en façade sur les voies doivent être plantées d'arbres à haute tige sur au moins 30 % de leur superficie et soigneusement entretenues.

Par ailleurs, et dans la mesure du possible, les espaces boisés existants devront être conservés.

Les espaces libres non affectés à la construction et aux aires de stationnement seront aménagés en espaces paysagers.

Les parkings devront être plantés d'arbres à haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL -**

**ARTICLE 1 NAL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Le coefficient d'occupation du sol applicable est de : 0,10.

**ARTICLE 1 NAL 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 1 NAL 14 ci-dessus, est admis sans préjudice des autres règles du présent règlement, dans le cas suivant :

- . existence d'un bâtiment qui doit être démoli dans son intégralité, lorsque l'activité principale aura été transférée.