

## **ZONE NL**

### **CARACTERE DE LA ZONE NL**

La zone NL comprend les terrains sur lesquels existe ou est prévue l'implantation de constructions et installations techniques spécifiques d'intérêt public et collectif : traitements des eaux de la commune (station d'épuration, lagunages, ...), ateliers municipaux, déchetteries et autres zones de dépôts temporaire, ...

### **VOCATION DE LA ZONE NL**

Dans la zone NL, il s'agit de permettre l'accueil d'installations nouvelles ainsi que l'évolution des installations présentes pour adaptations aux exigences techniques.

Situées nécessairement à l'écart du bourg et des écarts, afin de limiter les nuisances envers les quartiers d'habitat, il s'agit néanmoins de mettre en œuvre des dispositions pour limiter leur impact sur l'environnement.

## RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NL

### ARTICLE NL 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article NL 2 ci-dessous.

### ARTICLE NL 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service public ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et liés aux traitements des eaux (station d'épuration, station de pompage, lagunes d'assainissement...) ;
- les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et liés aux stockages temporaires ou au recyclage des déchets (déchetteries, dépôts divers, ...) ;
- les constructions à destination de bureaux et d'entrepôts liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que ateliers municipaux, centre d'exploitation, services techniques, ... ;
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres, liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

### ARTICLE NL 3

#### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. ACCÈS

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

#### 2. VOIRIE

Les voies nouvelles doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES DESSERTE PAR  
LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

**2. EAUX USÉES**

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
- 2.4. En l'absence d'une desserte par le réseau public d'assainissement d'eaux usées, la construction devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

**3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.  
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

**4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

**SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

**ARTICLE NL 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES (PUBLIQUES & PRIVEES)**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. En cas de recul, elles doivent s'implanter à 1,5 mètre minimum de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, sauf nécessités techniques s'imposant aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE NL 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, elles doivent s'implanter à 1,5 mètre minimum de ladite limite séparative, sauf nécessités techniques s'imposant aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

**ARTICLE NL 9****EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE NL 10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE NL 11****ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - CLOTURES****1. INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS**

Les bâtiments doivent s'intégrer aux paysages environnants dans une logique de dissimulation. Quels que soient les matériaux utilisés, il sera généralement préférable d'opter pour des colorations plutôt neutres. L'utilisation de plusieurs couleurs doit être un élément de composition permettant d'alléger les volumes.

## 2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS : CLOTURES

- 2.1. Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).
- 2.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- 2.3. Les clôtures éventuelles doivent être traitées avec simplicité en privilégiant le recours au grillage et au bois (poteaux et lisses en bois, ...) agrémentés de haies vives d'essences diversifiées.  
Des clôtures différentes pourront être autorisées pour des raisons de sécurité.
- 2.4. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité.

### ARTICLE NL 12

#### OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

### ARTICLE NL 13

#### OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle de dépôts, aires de stockage, ...).

### ARTICLE NL 14

#### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.