

ZONE NL

CARACTERE : zone destinée à accueillir des activités liées aux loisirs et sports.

Le secteur NL se décline en :

Secteur NL1 : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités liées aux loisirs et au sport. Ce secteur s'ouvrira en priorité.

Secteur NL2 : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités liées aux loisirs et au sport. Ce secteur s'ouvrira par ordre chronologique, une fois le secteur NL1, consommé à au moins 50% de sa surface.

Secteur NL1i : secteur, de plus concerné par le risque inondation

Secteur NL2i : secteur, de plus concerné par le risque inondation

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concerné par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Bassin du Tarn.

ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- Les constructions à usage commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- Toute construction sur les terrains identifiés comme terrain cultivé à protéger en zone urbaine au titre de l'article L. 123-1 alinéa 9 du Code de l'urbanisme.
- Les défrichements et abattages d'arbres dans les espaces boisés à conserver en application de l'article UB 13.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

ARTICLE NL 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, de loisirs et les constructions à usage commercial à condition qu'elles soient liées à l'activité de loisirs et/ou de sports de la zone et qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

ARTICLE NL 3 – ACCES ET VOIRIES

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.421-5 et R.111-8 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions et le zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées. Les constructions devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction doit être implantée de telle sorte que la façade principale sur rue soit en retrait des limites d'emprise des voies publiques, ou communes privées, existantes ou à créer.

Ce retrait par rapport à l'emprise de la voirie sera égal à :

- 3 mètres minimum par rapport aux voies, la construction à l'alignement étant possible.

Pour les reconstructions totales, l'implantation par rapport à la voirie pourra être la même que celle des immeubles démolis.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

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

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives (une ou les deux) soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Une dérogation sera possible en cas de nécessité technique due à l'existant, par exemple pour un fossé mère, où le recul s'effectuera à partir du dit ouvrage

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3m minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant. De plus pour les annexes ou garages, ceux -ci seront implantés soit en limite, soit à 2 m minimum.

De part et d'autre des dits ruisseaux ou fossés mères (repérés sous l'appellation A4 dans les pièces Servitudes), toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 mètres des dits ruisseaux ou fossés mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins de curage et d'entretien.

ARTICLE NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
SANS OBJET.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL
SANS OBJET.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
SANS OBJET.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR
SANS OBJET.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
De plus les établissements doivent comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
Pour toute construction à usage de loisir, les parkings devront comporter 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement.
Des arbres de hauts jets, d'une équidistance de 6 mètres, seront plantés le long des limites des zones d'habitat jouxtant la zone à vocation de loisirs et de sports.

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, les essences locales seront privilégiées.
A titre d'exemple, quelques exemples d'essences locales :
Haut Jet : Châtaigner, Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...
Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lilas, Noisetier...

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet