

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL**

*Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone NL.*

### **Caractère de la zone NL**

La zone NL couvre des espaces naturels aménagés ou à aménager, pour les loisirs (parc de la Platière, et secteur du Dorlay) ou à vocation patrimoniale (verger conservatoire).

Elle comprend un secteur NLin, à caractère inondable, dans lequel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

Des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

### **ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1.1.** Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NL2 sont interdites.

**1.2.** Toute construction nouvelle est interdite dans l'espace de respiration des cours d'eau délimité au plan de zonage du PLU.

**1.3.** La destruction des éléments de paysage (ripisylves) identifiés au plan de zonage du PLU est interdite.

### **ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1.** Les installations et constructions nécessaires à des équipements de loisirs de plein air, à condition qu'elles soient intégrées au site

**2.2.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles soient intégrées au site

**2.3.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.2.).

### **ARTICLE NL 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE NL 5**

Article supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

**6.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

**7.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

**7.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

### **10.1. Définitions**

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **10.2.**

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 4 mètres.

## **ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE NL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE NL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

**13.1.** Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

**13.2.** Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

**13.3.** Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE NL 14**

Article supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE NL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Obligations non réglementées par le PLU.

## **ARTICLE NL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.