

Le secteur Naturel de de Tourisme (Nt) :

Caractère du secteur :

Le secteur Naturel de Tourisme, noté Nt, correspond à trois micro-sites de 15 mètres de rayon, localisés dans le parc du Château du Bec Crespin. Ce secteur doit permettre de diversifier l'offre d'hébergements touristiques sur le site du château, en autorisant l'installation de quelques habitations légères de loisirs, de type « cabanes dans les arbres ». Le règlement écrit de ce secteur est particulièrement restrictif : aucun nouvel accès n'est envisagé, aucun raccordement au réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Nt.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Nt.2.

Article Nt.2. Occupations et utilisations du sol autorisées et / ou soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article Nt.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

3.2. L'article 3.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Nt.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

4.2. L'article 4.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Nt.5. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. La distance séparant deux habitations légères de loisirs devra être d'au moins 10 mètres.

Article Nt.6. Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 1% de l'unité foncière.

Article Nt.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. La hauteur des habitations légères de loisirs est mesurée à partir du premier niveau de plancher (rez-de-chaussée) de la construction jusqu'à l'égout de toiture.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 2,5 mètres à l'égout de toiture.

7.3. La hauteur maximale autorisée des constructions aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (sauf contrainte liée à une servitude d'utilité publique).

Article Nt.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

8.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par le milieu naturel. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

8.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.4. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les toitures :

8.5. Pour les habitations légères de loisirs :

- ✓ Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour les couvertures ;
- ✓ Les matériaux utilisés devront être « d'aspect naturel » (bois, chaume, etc...).

Les façades :

8.6. Pour les habitations légères de loisirs :

- ✓ Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux ;
- ✓ Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction ;
- ✓ Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades.

Autres prescriptions :

8.7. Pour les habitations légères de loisirs :

- ✓ Les platelages devront être réalisés en bois ;
- ✓ Les garde-corps devront être uniquement composés de matériaux d'aspect « bois », « métal » ou « câbles tendus ».

Article Nt.9. Espaces libres et plantations

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Nt.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article Nt.11. Accès et voirie

Les accès :

11.1. Aucun nouvel accès sur une voie publique ou privé n'est autorisé.

La voirie :

11.2. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article Nt.12. Desserte par les réseaux

Assainissement des eaux pluviales :

12.1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La perméabilité des sols sera recherchée.

12.2. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

12.3. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

12.4. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

12.5. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Article Nt.13. Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Nt.14. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.