

ZONE ZL

C'est une zone à dominante naturelle avec des équipements de loisir, pouvant accueillir ponctuellement des constructions moyennant des précautions géotechniques et environnementales appropriées.

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

Article 1 : Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées les seules occupations et utilisations suivantes:

- les petites structures d'accueil des touristes,
- les terrains de camping,
- les constructions et aménagements liés à des activités sportives, culturelles ou de loisirs,
- les domaines skiables; les équipements de remontées mécaniques et de transport mécanique de personnes,
- les ouvrages techniques nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les aires de jeux et de sports,
- des ouvrages et installations d'infrastructure linéaires souterrains et les installations techniques qui y sont liées (gazoducs, oléoducs, lignes électriques, etc, ...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la protection de l'environnement,
- les ouvrages de transport et de distribution d'énergie permettant de desservir les constructions admises dans la zone et dans les zones contiguës,
- les éoliennes et leurs ouvrages de transport et de distribution d'énergie,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une occupation ou d'une utilisation du sol autorisée,
- les constructions et ouvrages destinés à la maintenance des constructions, équipements et plantations.
- les équipements publics et les projets d'intérêt général.

Il est toutefois précisé que, sur le territoire de Blaye-les-Mines, ces occupations et utilisations ne sont autorisées que sous réserve d'une approbation du projet par la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article 3 : accès et voirie**

Pour être constructible, chaque terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ou de secours et des moyens utilisés pour les livraisons des activités présentes sur le secteur.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, de recueil des eaux pluviales et d'électricité, conformément aux réglementations en vigueur.

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés par des câbles ou conduites souterrains de préférence implantés sous les voies ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement, la création d'un réseau autonome sera autorisée, sous réserve qu'elle soit conforme à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Collecte des déchets

La collecte des déchets sera organisée conformément à la réglementation des collectivités locales concernées et conformément au Schéma Directeur Départemental en vigueur.

Article 6 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 7: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées, soit à l'alignement des voies, soit à une distance minimale de 6 (six) mètres par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins de jouxter 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 hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions non contiguës seront implantées, les unes par rapport aux autres sur une même

unité foncière, à une distance égale à au moins 3 mètres.

Article 10: Emprise au sol

Non réglementé.

Article 11 : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 12 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une qualité d'aspect compatible avec l'environnement immédiat, le caractère de la zone et le site.

Matériaux de couverture :

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- Les tuiles canal ou tuiles imitant la tuile canal, en terre cuite
- Les matériaux métalliques
- Le bois.

Matériaux de façade :

Les seuls matériaux de façade autorisés sont :

- La brique ou les produits en terre cuite, à joints clairs
- La pierre naturelle
- L'enduit taloché de couleur claire (à l'exception du blanc pur)
- Le verre

- Le bois naturel
- Le béton et la maçonnerie enduits ou peints.

Article 13 : Stationnement des véhicules

Toute occupation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors de la voirie publique et directement accessibles.

Article 14 : Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs et les voiries seront paysagés avec compatibilité avec le schéma paysager.

Les essences seront choisies parmi celles indiquées dans le schéma paysager général de la ZAC.

Article 15 : Possibilité maximale d'occupation du sol

La surface hors œuvre nette constructible totale pour l'ensemble du secteur ZL est de 5 000 m².