

Présentation des STECAL

Les trois secteurs



Etang de pêche et parc des 5 tailles



Golf

Justification des STECAL (extraits du rapport de présentation et de la note d'incidences)

Le PADD inscrit la promotion touristique comme grande orientation et la prise en compte des activités de loisirs existantes nécessitait d'inscrire certains secteurs en zones de loisirs, accordant ainsi une réglementation plus souple, autorisant le développement de ces activités.

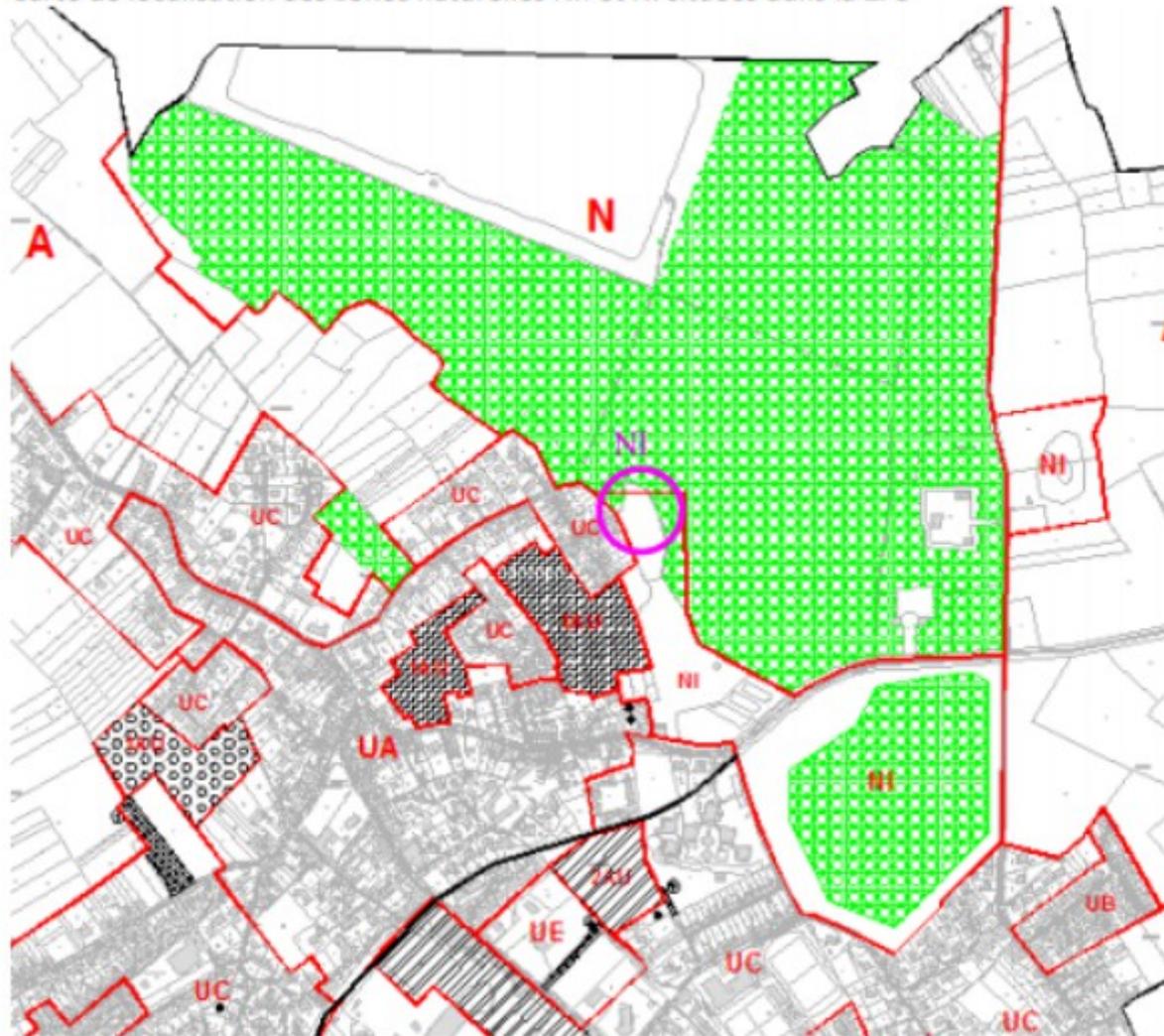
La différence entre ces deux secteurs (NI et Ng) est que l'une autorise les équipements liés aux activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs de manière générale, tandis que l'autre est réservé aux activités liées au golf. Sur la zone NI, le Conseil Général a un projet de construction légère pour l'accueil des touristes lié au parc des 5 Tailles.

Les zones NI et Ng font des exceptions pour les activités déjà présentes, qu'il faut bien prendre en compte et réglementer. Y sont autorisées les constructions d'intérêt collectif liées à des activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement pour NI et le golf pour Ng. Des garde-fous supplémentaires sont inscrits dans le règlement : l'emprise foncière totale est limitée à 30%. La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

Incidence sur la ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Les cinq tailles »
(extrait de la note d'incidences)

Ce classement en Zone Naturelle stricte (N) ou indicée (NI) n'aura pas d'incidence négative concernant le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire répertoriées et potentielles sur la commune.

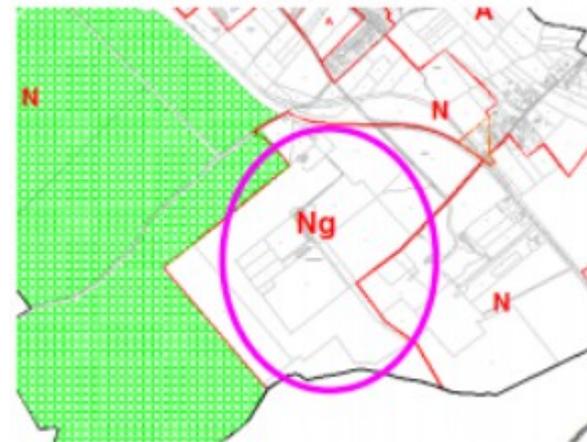
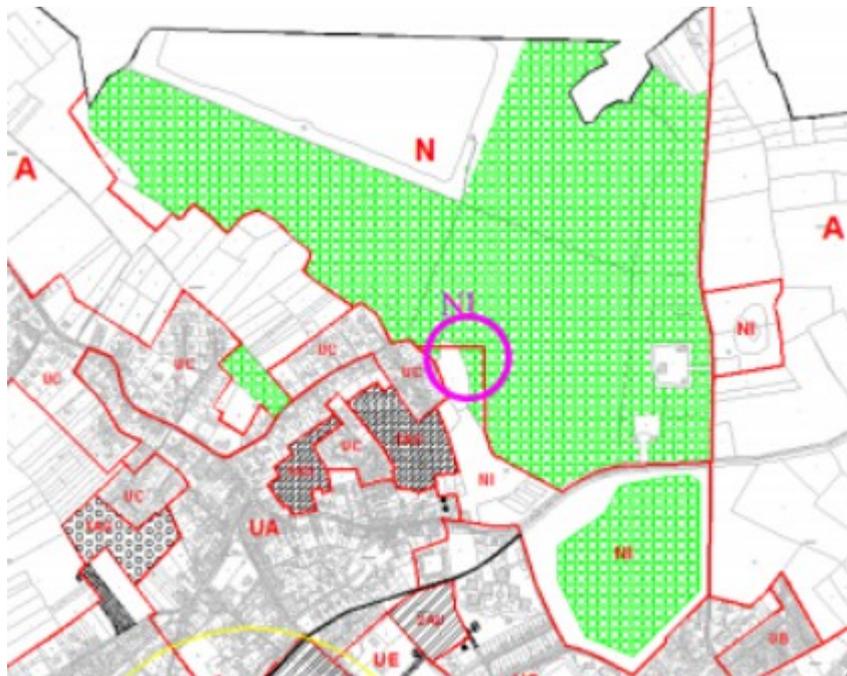
Carte de localisation des zones naturelles Nh et NI situées dans la ZPS



Incidence sur la ZNIEFF (extrait de la note d'incidences)

- une partie de deux parcelles, ainsi qu'une autre parcelle situées au sud de la ZNIEFF est classée en Zone Naturelle indicée (Ng et NI), ce sont des secteurs naturels à vocation de loisirs. Il existe une souplesse réglementaire pour prendre en compte les activités de loisirs existantes dans ces zones (dont le golf et le tourisme lié au bois des 5 tailles).

Ce classement en Zones Naturelles strictes (N) ou indicées (Ng) n'aura pas d'incidence négative concernant le maintien des habitats et des espèces répertoriées dans la ZNIEFF et potentielles sur la commune.



Le règlement de ces secteurs

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement/zone d'écoulement :

Toute construction et occupation du sol est interdite, y compris les remblais (et à l'exception des clôtures).

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement/zone d'accumulation et zone de débordement du PPRi de la Marque :

Sont interdites toute construction et occupation du sol hormis les équipements publics d'infrastructures (station d'épuration, usine d'eau potable...), et les clôtures.

Dans les secteurs concernés par la zone d'aléa de production, sont interdits les décharges d'ordures ménagères ou de déchets industriels ou agricoles.

Le règlement de ces secteurs

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions particulières :

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics d'infrastructure sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les aménagements légers liés à des activités récréatives, ludiques ou sportives, essentiellement de plein air, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le règlement de ces secteurs

En sus, dans le secteur Nl :

- Les constructions, équipements et les aménagements d'intérêt collectif liés à des activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements.
- Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation autorisés, à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.

En sus, dans le secteur Ng :

- Les constructions, équipements et les aménagements d'intérêt collectif liés aux activités de golf à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements.
- Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation autorisés, à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.

Le règlement de ces secteurs

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En NI et Ng, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'emprise foncière.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

RISQUES : ZONES POUVANT FAIRE L'OBJET DE PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES

ICPE Tereos : périmètre de protection

-  Effets Indirects par bris de vitre
-  Effets irréversibles

PPRT TITANOBEL

-  Zone d'interdiction stricte R
-  Zone d'autorisation b
-  Zone d'interdiction r

PPRi Wahagnies Ostricourt

-  Zone de production importante

PPRi de la Marque

-  Aléa débordement

Autres aléas

-  Aléa de ruissellement : écoulement
-  Aléa de ruissellement : zone d'accumulation
-  Aléa ruissellement : zone de production

Plan de zonage et légende

