

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NI**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone NI peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article NI 2,
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

ARTICLE NI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- L'entretien et l'évolution des aires naturelles de camping existantes ainsi que l'entretien et l'évolution des terrains existants pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme).
- Dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, de réunion et de loisirs, sanitaires, loge de gardien...) dans la limite autorisée par le P.P.R.I.
- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- les installations et travaux divers visés aux paragraphes a, c et les aires de stationnement et garages collectifs de caravanes visés au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE NI 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE NI 4- DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toutes constructions, tout établissements ou installations autorisées dans le secteur doivent être alimentés en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

III. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

II. Assainissement

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

ARTICLE NI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE NI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions admises doivent être implantées à au moins 5,00 m de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE NI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative.

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

Sans objet.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :
 - 3,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère,
 - 5,00 m au faîtage ou au point le plus haut de la toiture
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions :

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

ARTICLE NI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE NI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.