

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 de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.
Elle comporte un secteur Nle couvrant l'emprise et les abords d'un centre équestre.

ARTICLE NI 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone NI sauf en secteur Nle :**

- 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 de 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.

Dans le secteur Nle :

Toutes constructions autres que celles nécessaires au fonctionnement d'un centre équestre.

ARTICLE NI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement sont autorisées :**

- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- 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 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- DESSERTE 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.

Toute construction à usage d'habitation tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. 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.

III. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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. notamment pour les routes départementales les constructions admises doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies ou être implantées en 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

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 6 00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions et installations nécessaires au centre équestre existant
- 3.00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les autres constructions

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

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

- Les volumes seront simples.
- Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois en maçonnerie enduite en moellons ou en bardages métalliques. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse teinte aspect).
- Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

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

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme sont interdits :

- les défrichements
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection voire à la conservation du boisement.

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.