

Chapitre VI - Règles applicables à la zone NI

Il s'agit d'une zone naturelle NI destinée à la pratique collective des sports, y compris les activités équestres, des loisirs y compris les aires de jeux et de sports, au tourisme, aux activités pédagogiques et socio-culturelles ...

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NI.1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2 ;
- dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les constructions, installations et clôtures de toute nature sont interdites si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
- dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues.

Article NI.2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions, ouvrages techniques, installations et travaux divers (les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements des sols) sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics, au fonctionnement des réseaux collectifs, ou destinés à la pratique collective des sports, y compris les activités équestres, des loisirs y compris les aires de jeux et de sports, au tourisme, aux activités pédagogiques et socio-culturelles
- les constructions à usage d'habitation sont uniquement autorisées si elles sont destinées au gardiennage des occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs dans le secteur ;
- Dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions et de leurs accès.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article NI.3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article NI.4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article NI.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article NI.6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.

Article NI 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 3 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article NI 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article NI 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article NI 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article NI 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public, sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. La couleur des toitures devra être de teinte ardoise ou rouge brun. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les clôtures en planches de ciment sont interdites.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôtures : dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau (par exemple être ajourées en partie basse).

Article NI 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article NI 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies, sont seules autorisées les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) etc.

Pour les haies, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*)... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra Italica*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NI 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.