4. Zone NI

Caractère dominant des zones : Zone à vocation de loisirs sans hébergement à protéger en raison de sa localisation en espace naturel ou agricole.

La zone NI correspond à un secteur à vocation de loisirs, à proximité du Lac de Serre Ponçon.

Certaines parties de la zone sont concernées par la Loi littoral au titre de la "bande des 100 m", des "espaces proches du rivage" et des "espaces remarquables". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 10) et à l'annexe 67.

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

ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article NI 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article NI2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes conditions:

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe au moins égale à :
 - 10 m pour les voies publiques,
 - 15 m pour les routes départementales
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE NI 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Les constructions doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub11 concernant le secteur Ub2) :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments proches. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet (cf. illustration en annexe p. 67). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris ou la terre cuite/ocre.

Sont exclus les matériaux ondulés ou présentant un relief ainsi que les bacs prélaqués ou tôle-bac. Ces derniers sont cependant tolérés en cas de remplacement des tôles ou plaques ondulées de couverture ; ils sont alors obligatoirement de couleur grise.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d' huisserie, et éventuellement en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en lattes verticales.

L'usage du bois apparent n'est pas limité pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Elles seront en harmonie avec celles des bâtiments proches, en particulier des bâtiments anciens situés sur les unités foncières mitoyennes. L'usage du bois pour les menuiseries est recommandé.

4 - Les garde-corps

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut, avec ou sans haie.

ARTICLE NI 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE NI 13 – Espaces libres et implantations

♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 – Surfaces et densités

La surface de plancher des constructions est limitée à 100 m² par construction et 300 m² par unité foncière.