

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Les zones N constituent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les zones N couvrent les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

Sur la commune, elles comprennent des secteurs particuliers :

- **Na**, délimitant les parcelles bâties exclues des espaces identifiés remarquables au titre de l'application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Nd**, à vocation d'installations de traitement des déchets (déchetterie),
- **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes,
- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,
- **Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime (DPM). Ce zonage comprend 2 sous-secteurs spécifiques :
 - **Nmo**, correspondant aux secteurs du domaine public maritime où les mouillages sont autorisés,
 - **Nmc**, correspondant aux installations conchylicoles autorisées sur le DPM,
- **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes,
- **Ns**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- **Nt**, à vocation d'installations et d'équipements légers de tourisme,
- **Nth**, à vocation d'installations et aménagements nécessaires aux activités de tourisme hôtelier.
- **Nzh**, délimitant les zones humides recensées sur le territoire communal.

Afin de faciliter la prise de connaissance des règles d'urbanisme, un chapitre spécifique a été rédigé pour les secteurs **Nh** et **Nr**.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour

les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, **sont soumises à des normes d'isolement acoustique**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Il s'agit des bandes des :

- 30 m du bord de la chaussée de la RD116, matérialisées au plan en tiretés.

Certains secteurs N sont indicés spécifiquement au titre de l'article R.123-11 (b) identifiant les **zones exposées au risque de submersion marine** (sur la base de la cartographie définie par l'Etat en date du 24 janvier 2011 dans le cadre du Porter à Connaissance).

A l'intérieur de ces secteurs définis au documents graphiques, le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

■ Actions suite à la tempête XYNTHIA – Porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine et conséquences en terme de maîtrise de l'urbanisation :

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux a été réalisée. Des zones ont été identifiées :

- les zones d'aléas fort correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous au moins 1 mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographique de la Marine).
- les zones d'aléas moyens correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous moins d'un mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographique de la Marine)
- les zones d'aléas futurs liés à l'anticipation des changements climatiques, correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés entre 0 et 1 mètre au dessus du niveau centennal.

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdits pour tous les secteurs de la zone N :

- Toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, toutes installations ou travaux divers, et tout aménagement autres que ceux visés à l'article N.2,
- Les installations classées à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone.
- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.421-23 d du Code de l'Urbanisme excepté :
 - dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
 - dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les aires naturelles de camping, les terrains de camping et de caravaning aménagés, les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- L'ouverture et l'extension de carrières et mines,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports,
- La création de dépôts de ferrailles et de carcasses de voitures,
- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme liée à une construction permise dans la zone, ou prévus à l'article N.2.

2. En secteur Na, Nd, NL, Ns, Nt et Nth sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.

3. Sont interdits en secteur Nm, et en sous-secteurs Nmc et Nmo, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sur le Domaine Public Maritime et en particulier les constructions, **à l'exception de ceux admis à l'article N.2.**

4. Sont interdits en secteur Nzh :

Toute construction, installation ou extension de construction existante.

Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :

- comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- création de plans d'eau,
- travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- plantation ou introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N.2.

5. Sont en outre interdites pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations, constructions et extensions de constructions existantes, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau autorisées par ailleurs à l'article N.2. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

6- Pour les terrains situés en zone d'aléa moyen (« zone orange ») indicée « x2 », soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdits :

- Tout équipement recevant du public sensible.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis dans le secteur N :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, 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 et de surveillance des plages, 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 ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement, sans installation sanitaire fixe, à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

2. Sont admis en secteur Ns :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, **peuvent être implantés** dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R.146-2 du Code de l'Urbanisme), **les aménagements légers suivants**, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être également admis en secteur Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :

« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la commission des sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'Urbanisme).

3. Sont seuls admis dans le sous-secteur Na, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;
 - Réalisation en continuité du bâti ;
 - Superficie maximale de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par rapport à la surface de plancher ou à l'emprise au sol effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

4. Sont admis dans le seul sous secteur Nd, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires au fonctionnement de la déchetterie et au traitement des déchets.

5. Sont seuls admis dans le seul sous secteur Ne, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

6. Sont admis en secteur Nm, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en précisant que leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.

Sont de plus spécifiquement admis dans le sous-secteur Nmo, l'aménagement de zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels.

Sont de plus spécifiquement admis dans le sous-secteur Nmc, les installations conchylicoles.

7. Sont admis dans le seul sous secteur NL, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport et de loisirs, notamment : bâtiment d'accueil, sanitaires et autres constructions rendues nécessaires par la réglementation en vigueur.

8. Sont admis dans le seul sous secteur Nt, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de tourisme.

9. Sont admis dans le seul sous secteur Nth, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites, les installations et aménagements nécessaires aux activités de tourisme hôtelier suivants :

- La **restauration sans changement de destination des constructions existantes non en ruine**, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- **L'extension mesurée d'une habitation, de ses annexes et dépendances**, dans les limites d'une utilisation optimale, en continuité avec le bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date de publication de la révision,
- **Les changements de destination avec restauration, dans les volumes existants**, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines.
- **La construction d'annexes ou de dépendances liées à l'activité de tourisme hôtelier, d'une superficie maximale de 100 m² d'emprise au sol, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.**

10. Sont admis en secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

11. Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seul peut être autorisé :

- La **reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans** dès lors qu'il a été **régulièrement édifié** (article L111-3 du Code de l'Urbanisme)
- **La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- **L'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes à usage d'habitation**, ainsi que l'aménagement, **sans changement de destination**, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ...

12. Sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières pour les terrains situés en zone d'aléa moyen (« zone orange ») indicée « x2 », soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme :

- La construction d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou mettre les étages d'hébergement au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- L'extension d'une construction à usage d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou de mettre les nouvelles pièces d'hébergement au-dessus du niveau centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- Le changement de destination d'une grange à destination d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou de mettre les pièces d'hébergement au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- Le changement de destination d'une grange à destination de bureau à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou d'avoir au sein du bâtiment un espace refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm accessible par balcons ou fenêtres, et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public sensible.
- Les constructions à vocation d'activités artisanales, de commerce, bureau à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre), et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement pluvial s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, avec l'accord préalable de la commune, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'Urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc...).

Les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système de puisard) pourront être imposés.

3. Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone,

doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles et maraîchères, à l'exclusion de tout autre utilisation.

Sur le domaine public et privé, les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Article N.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées :

1. Recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile « publique », autres que les voies départementales :

Le recul minimum des constructions nouvelles par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 10 mètres.

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

2. Recul par rapport aux voies départementales :

Le recul minimal des constructions est de :

- 35 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 1ère catégorie, des routes départementales des autres catégories classées à grande circulation et des déviations ou projets de déviation de toutes catégories. Cette distance pouvant être réduite à 25 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation ; (dispositions applicables à la RD 24)

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 2^{ème} catégorie non classées en grande circulation ; ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions autres que les habitations (dispositions applicables à la RD n° 116).

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 3^{ème} catégorie (RD 216).

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'un chemin départemental hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

3. Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être implantées :

- en stricte limite parcellaire,
- ou avec un recul minimum de 3 mètres (de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit).

Pour les constructions, telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes au logement, ou en dépendances, ainsi que pour des extensions de logements existants, une implantation entre 0 et 3 mètres est possible en cas de parcelle en angle ou de talus ou haie existants.

2- Pour tous les secteurs, une implantation différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

3- Pour tous les secteurs, une implantation différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 mètre au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé, hormis pour le secteur Na : la possibilité d'extension pour les habitations existantes est limitée à :

- 25 m² d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol effective de l'habitation à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

Article N.10 : hauteur maximale des constructions

Sauf raisons techniques contraires, la hauteur des constructions n'excédera pas **8 m au faitage**.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus. Toutefois, une destruction partielle pourra être autorisée s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...) ; en cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées.

2. Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti, et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix du matériau.

Les constructions annexes telles que remises, abris, etc ... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Article N.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article N.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.), conformément aux dispositions prises par les autorités compétentes.

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables sont recommandés.

Article N.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.