

Dispositions applicables à la zone **N**

DISPOSITIONS GENERALES

**Il s'agit d'un secteur de protection des espaces naturels.
Certains aménagements peuvent y être autorisés notamment dans la zone de l'aérodrome.**

Cette zone est composée des secteurs :

- Ns : naturel stricte**
- Ns2 : naturel stricte domaine public maritime**
- NI : naturel de loisir**
- Na : naturel aérodrome**
- Ne : naturel d'équipement**
- Nh1 : naturel d'extension mesurée des hameaux les plus significatifs**
- Nh2 : naturel d'extension limitée de l'habitation existant**

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans la zone N,

- sauf celles admises sous condition au Nh 2 et
- en dehors de celles admises sous conditions particulières décrites dans l'article N2 du présent chapitre.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ns, l'urbanisation est exclue, mais la pratique agricole y est maintenue. L'exhaussement de sol est interdit.

En secteur Ns2, l'urbanisation est exclue.

En secteur NI, le camping, les aires de stationnement et l'aménagement du camping sont autorisés, les hangars de stockage de bateaux, salles d'animation, bâtiments publics, sanitaires sont autorisés.

En secteur Na, les aménagements nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome sont autorisés.

En secteur Ne, seul les aménagements d'équipements publics sont autorisés.

En secteur Nh1, l'extension mesurée des habitations et activités existantes et les constructions nouvelles à usage d'habitation et/ou annexe à l'habitation sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.

En secteur Nh2, l'extension mesurée des habitations et activités existantes. Cette extension ne pourra pas dépasser de 30% de la SHON de l'habitation existante.

Article N 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies nouvelles, qu'elles soient publiques ou privées, devront avoir les caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic. Il s'agira de voies de desserte adaptées au flux de circulation estival.

Article N 4

Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution de caractéristique suffisante conformément à la réglementation en vigueur.

○ **Assainissement**

➤ ***Eaux usées :***

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe au droit de la propriété, est obligatoire pour toute nouvelle construction.

En absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire en vigueur.

➤ ***Eaux pluviales :***

Les eaux pluviales devront être raccordées au réseau public s'il existe ou sur le terrain.

Des bassins de rétention de dimension suffisante par rapport à la superficie des opérations devront être aménagés pour la collecte des eaux pluviales.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Nh1, les nouvelles constructions et extensions éventuelles devront être implantées en fonction de la ligne d'implantation dominante.

En l'absence de ligne d'implantation dominante, les constructions devront être implantées à 5 mètres des voies et emprises publiques.

En secteur Nh2, l'extension mesurée devra se réaliser en continuité ou accolé au bâtiment déjà existant.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs Nh1, Nh2, Ne et Ni, les constructions, extensions et aménagements devront être implantées en limite séparative ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Article N 8

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

Sans objet.

Article N 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol du bâtiment ne devra pas dépasser 30% de la superficie du terrain.

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

En secteur Nl, la hauteur maximale est de 6 mètres. Elle est de 8 mètres pour les hangars à bateaux et la salle d'animation.

En secteur Nh1, la hauteur maximale est de 11 mètres.

En secteur Nh2, la hauteur ne devra pas porter atteinte à l'intérêt patrimonial des bâtiments existants. Elle ne pourra avoir une hauteur supérieure à celle de la construction déjà existante.

Article N 11

Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé 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 extensions devront être cohérentes avec l'architecture d'origine du bâti déjà existant.

Article N 12

Aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- **pour les habitations individuelles :**
 - o deux places de stationnement par logement sur la parcelle privative

Modalités d'application :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins

REGLEMENT

de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables.

Article N 13

Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

○ **Espaces boisés classés** :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

○ **Environnement** :

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires doivent être préservés.

Les campings devront nécessairement être paysagers pour se fondre dans leur environnement avec des espèces végétales d'essences régionales de bord de mer.

Dans le secteur NL, les clôtures devront obligatoirement être traitées en haies vives mitoyennes. En secteur Ns, il y a obligation de maintenir le premier talus parallèle à la rivière.

Article N 14

Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,2 dans le secteur NL.