

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte quelques constructions.

Cette zone comporte plusieurs secteurs :

- . un secteur Na, autorisant des constructions légères non-viabilisées,*
- . un secteur Nc, site d'une activité de camping,*
- . un secteur Ne, réservé à l'implantation de constructions légères et installations sportives,*
- . un secteur Nl, correspondant aux espaces naturels remarquables, caractéristiques du littoral, et répertoriés comme tels au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,*
- . un secteur Np, et correspondant au bassin et ouvrages du port en eau profonde et du port d'échouage*
- . un secteur Nh correspondant à des habitations existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité*

Cette zone est concernée par un risque de submersion marine. Il est fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que " le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"

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

Article N1 - occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à vocation :
 - d'habitation et de dépendances, sauf dans les cas visés à l'article 2
 - hôtelière
 - de restauration
 - commerciale, artisanale et industrielle
 - de bureaux et de services
 - d'entrepôts

- agricole
- agricole à usage familial
- d'équipement, sauf dans les cas visés à l'article 2
- de stationnement de véhicules
- Les équipements d'infrastructure, sauf dans les cas visés à l'article 2
- Les carrières
- Les caravanes et les maisons mobiles isolées
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage **sauf dans le secteur Nc**
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures...
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les aires de jeux et de sport, sauf dans les cas visés à l'article 2
 - les parcs d'attraction,
 - les affouillements et exhaussements des sols, sauf dans les cas visés à l'article 2
 - les dépôts de véhicules.

Article N2 - occupations et utilisations du sol admises sous condition

I- Rappels

- tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les constructions remarquables repérées au plan de zonage ne peuvent être démolies.

II- Sont admises :

Dans la zone N, à l'exclusion des secteurs, et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les constructions et installations suivantes :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs, informations touristiques) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime, fluviale ou aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires ;
- les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ;
- les aires de stationnement

Dans le secteur Na uniquement, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement

dans l'environnement :

- toutes les constructions et installations autorisées dans la zone,
- les équipements non viabilisés
- les aires de jeux et de sport
- les cabines de plage.

Dans le secteur Nc uniquement, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement:

- les terrains de camping et de caravanage;
- les aires de jeux et de sport ;
- les aires de stationnement nécessaires à ces activités.

Dans le secteur Ne uniquement, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :

- les équipements de sport, les aires de jeux et de sports et les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires ;
- les aires de stationnement nécessaires à ces activités ;

Dans le secteur NI uniquement, après enquête publique organisée suivant les modalités prévues par les textes en vigueur :

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels dans les conditions fixées à l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme ;
- l'entretien et la remise en état, à l'identique, des ouvrages de protection contre la mer (digues, môles, cales) ;
- les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information, quand ils sont nécessaires à la gestion des espaces et milieux naturels ou à leur ouverture au public et dans la mesure où ils constituent des aménagements légers et respectent les conditions fixées à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement dans les conditions fixées à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme ;
- à titre exceptionnel, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- la pose de corps-morts sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à l'intérêt biologique des fonds, au milieu marin ou à l'intérêt paysager du secteur ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de SHON au sens de l'article R 112-2, ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 m², liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour

répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires, à condition que ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Dans le secteur Np uniquement, à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement des ports :

- les constructions et installations d'infrastructures
- les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ;

Dans le secteur Nh uniquement, à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement des constructions existantes :

- l'aménagement des habitations existantes et les extensions dans la limite de 30% de la surface existante à l'approbation du P.L.U. ;
- la réalisation d'une dépendance limitée à 30m² hors tout.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – accès et voiries

La création d'accès directs à la RD 786 est interdite.

Toute construction doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, 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, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction, notamment en ce qui concerne les commodités de circulation, les accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Article N4 – desserte en eau, assainissement et réseaux divers

Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

architecturale de la rue ou place n'est pas compromise.

Article N7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées sur une limite séparative.

Lorsque la construction n'est pas sur la limite, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

La marge d'isolement indiquée ci-dessus pourra néanmoins être réduite lorsque l'implantation de la construction en limite séparative est de nature à compromettre le libre écoulement des eaux ou le maintien d'une haie, d'un talus ou d'une clôture dont l'intérêt justifie la préservation.

- Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter en limite ou en retrait de la limite séparative avec un minimum de 0,50m.

Article N8 – implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 – emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- Nc : 20%
- Na et Ne : 10%
- Nh : 50%
- Np : 10%.

Article N10 - hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur totale d'une construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne pourra excéder 9,00 mètres au faîtage.

Dans le secteur **Nc**, la hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 3,00 m.

Dans le secteur **Nh**, la hauteur maximale des dépendances est fixée à 4m au