

**TITRE 5/ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE 1/ REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone **N** est destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend les secteurs :

- **Nd**, qui correspondent aux espaces bocagers de la partie Nord et Est de la commune,
- **Ns**, délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Les espaces naturels sensibles de Bonne-Source et Sainte-Marguerite ont été classés en secteurs Ns,
- **Nm** correspondant à la plage des Océanides,
- **Np** correspondant à l'espace portuaire.

Les dispositions règlementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- de préserver la richesse des milieux naturels de PORNICHET,
- de préserver les éléments paysagers du site (espaces boisés, sentiers, végétation).

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

**Dans la bande de 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage :**

Toute construction ou installation ainsi que l'extension de construction existante.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Dans le secteur Nd

Les installations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- sans changement de destination, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration première du P.O.S., sans élévation et sous réserve que cette rénovation se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- la reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.

### **Dans les secteurs de zone inondable reportés aux plans :**

#### **Sont prescrits :**

- **Lors de la réalisation de travaux ou d'aménagements :**
  - la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités par toute mesure appropriée réalisée en zone inondable,
  - la compensation volumique en zone inondable de tout remblai
  - l'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, abris de jardin, caravanes...)
- **Dans le cadre de constructions, reconstructions, extensions :**
  - L'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire sera préférée aux remblais,
  - Les sous-sols sont interdits,
- **Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités :**
  - les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence (cote centennale + 30 cm) à moins d'une impossibilité technique qui sera à justifier.
- **Pour toutes extensions et constructions nouvelles et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment, sauf si ce changement est de nature à réduire les risques :**
  - la création d'accès de sécurité pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
  - la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité au dessus de la cote de référence (cote centennale + 30 cm) à moins d'une impossibilité technique qui sera à justifier.
  - Toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageable seront prises.
  - Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage ... devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée.

Sont recommandés la démolition de bâtiments d'activité inoccupés et l'élimination de tout remblai inutile ou abandonné.

## **2. Dans le secteur Ns, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique**

En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article R 146-1 dudit Code, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, 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 et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les chemins 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 (après enquête publique quelque soit leur superficie) ;
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installation 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 (y compris hydrauliques) nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute ;
  - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevages 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.

En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être admises après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985 : les mesures de conservation ou de

protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, aires naturelles de stationnement ouvertes au public selon les modalités de l'article R442-2-b du Code de l'Urbanisme, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

### **3. Dans le secteur Nm, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique**

Les aménagements légers peuvent être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces remarquables, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant à leur ouverture au public dans les conditions fixées par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et lieux peut être admise après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83 – 630 du 12 juillet 1985.

L'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.

### **4. Dans le secteur Np**

Les installations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements techniques sous réserve qu'ils soient liés aux réseaux urbains.
- Les constructions à vocation artisanale ou d'activités, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la navigation de plaisance (accastillage, réparation navale).
- Les constructions d'équipements commerciaux et de services liés à l'activité du port, son exploitation, son animation ou son développement.
- Le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de la zone, sous réserve que celui-ci soit inclus dans le volume du bâti.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui se justifient pour des travaux de construction ou d'aménagement.

## **ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

### **1. Accès :**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (d'une largeur minimale de 3,50 m).

Toute autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **2. Voirie :**

L'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

### 2.1. Pour les voies ouvertes à la circulation automobile

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voies en impasse, une palette de retournement est obligatoire.

### 2.2. Pistes cyclables

L'ouverture de pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,5 mètres pour les pistes à un seul sens de circulation
- 2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

### 2.3. Cheminements piétonniers

L'ouverture de cheminements piétonniers est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de 2 mètres
- les accès doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation, notamment par les véhicules motorisés

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **2. Réseau d'assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

### 2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public ou en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2.2. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

### 2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle par des dispositifs de récupération et/ou de rétention des eaux de pluie. Seul le trop-plein de ces dispositifs sera déversé dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des trop-pleins dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3. Réseaux électriques et de télécommunications**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés – sur l'unité foncière – en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

## **4. Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte sélective des déchets urbains.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **1. Dans le secteur Np**

Toute construction doit être implantée de manière à ce que tout point de la construction soit situé à une distance minimale de 5 mètres de l'arête extérieure du terre-plein.

### **2. Dans le reste de la zone**

Toute construction autorisée doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- *Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :*

- lorsque le projet de construction jouxte un terrain occupé par une construction ou en bon état ayant une implantation différente,
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

Le long des voies départementales, toute construction doit s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe des voies de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 392,
- 25 mètres par rapport à l'axe des autres RD,
- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 92.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3,00 m.

## **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### **1. Dans le secteur Np**

Les bâtiments non jointifs doivent être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **2. Dans le reste de la zone**

Sans objet

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

L' emprise au sol ne devra pas excéder 10%.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Dans le secteur Np**

La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de 8 mètres des cartes marines (amorce du terre-plein).

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 mètres.

Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée ponctuellement pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

La hauteur maximale des constructions à usage de service d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### **2. Dans le reste de la zone**

La hauteur des constructions n'excèdera pas.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction ou installation doit être adaptée au caractère (architectural, urbain et paysager) des lieux avoisinants. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

### **1. Dans le secteur Np**

Toute construction doit mettre en valeur l'image portuaire.

La toiture des constructions sera réalisée en terrasse ou aura des pentes comprises entre 30° et 50°. Les bâtiments comportant un toit devront être recouverts d'ardoise ou d'un matériau similaire ayant le même aspect.

L'utilisation de fibrociment, palplanche, structures métalliques, tôles ondulées ou plates, métalliques et PVC, est interdite.

Les locaux techniques devront être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les dépendances, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

### **2. Dans les secteurs Nm et Ns**

L'utilisation de tôle ondulée, de tuile ou d'ardoise pour la toiture des aménagements légers autorisés est interdite. Les matériaux de couverture présenteront des teintes claires.

Les matériaux utilisés devront présenter des qualités suffisantes de résistance mécanique et de tenue dans le temps.

## **ARTICLE N 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ARTICLE N 13 – ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : articles L 130-1 à L 130-6 et articles R 130-1 à R 130-15 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques.

### **2. Espaces boisés et plantations existantes**

Les coupes et abattages d'arbres situés en EBC au titre de l'article L 130-1 sont soumis à déclaration.

Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.  
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L 123-1 7 sont à conserver et à protéger.

### **3. Plantations sur les parcs de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupations du sol sont celles qui résultent de l'application des articles N 3 à N 13.

## CHAPITRE 2/ REGLES APPLICABLES AUX ZONES NL

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones **NL** correspondent aux secteurs à vocation naturelle destinés aux activités de loisirs.

Ces zones sont réparties comme suit :

- **NLa** : correspond à des zones naturelles destinées aux aires naturelles de camping.
- **NLb** : correspond à des zones naturelles destinées aux loisirs de plein air;

Les dispositions règlementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- de maintenir et/ou de développer les activités de loisirs en milieu naturel,
- de préserver la richesse des milieux naturels de PORNICHET,
- de préserver les éléments paysagers du site (espaces boisés, sentiers, végétation).

### ARTICLE NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celle autorisée.

### ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Dans le secteur NLa

- L'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes.
- Les aires naturelles de camping.

#### 2. Dans le secteur NLb

- Les constructions à usage d'activité sportive et de loisirs.
- Les constructions directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des activités autorisées ci-dessus.

Les installations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve d'une bonne insertion dans le site (bassins tampons, postes de relèvement des eaux usées notamment).

- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- La réfection, l'aménagement de bâtiments non en ruine, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration première du P.O.S., sans élévation et sous réserve que cette rénovation se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.

### **Dans les secteurs de zone inondable reportés aux plans :**

#### **Sont prescrits :**

- Lors de la réalisation de travaux ou d'aménagements :
  - la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités par toute mesure appropriée réalisée en zone inondable,
  - la compensation volumique en zone inondable de tout remblai (sauf en zone NLb)
  - l'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, abris de jardin, caravanes...)
- Dans le cadre de constructions, reconstructions, extensions :
  - L'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire sera préférée aux remblais,
  - Les sous-sols sont interdits,
- Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités :
  - les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence (cote centennale + 30 cm) à moins d'une impossibilité technique qui sera à justifier.
- Pour toutes extensions et constructions nouvelles et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment, sauf si ce changement est de nature à réduire les risques :
  - la création d'accès de sécurité pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
  - la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité au dessus de la cote de référence (cote centennale + 30 cm) à moins d'une impossibilité technique qui sera à justifier.
  - Toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageable seront prises.
  - Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage ... devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée.

**Sont recommandés la démolition de bâtiments d'activité inoccupés et l'élimination de tout remblai inutile ou abandonné.**

## ARTICLE NL 3 – ACCÈS ET VOIRIE

### 1. Accès :

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (d'une largeur minimale de 3,50 m).

Toute autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 2. Voirie :

L'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

#### 2.1. Pour les voies ouvertes à la circulation automobile

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voies en impasse, une palette de retournement est obligatoire.

#### 2.2. Pistes cyclables

L'ouverture de pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,5 mètres pour les pistes à un seul sens de circulation
- 2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

#### 2.3. Cheminements piétonniers

L'ouverture de cheminements piétonniers est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de 2 mètres
- les accès doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation, notamment par les véhicules motorisés

## ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article NL 2, sont interdits.

### 2. Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### 2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public ou en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle par des dispositifs de récupération et/ou de rétention des eaux de pluie. Seul le trop-plein de ces dispositifs sera déversé dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des trop-pleins dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3. Réseaux électriques et de télécommunications

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés – sur l'unité foncière – en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte sélective des déchets urbains.

#### ARTICLE NL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

#### ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- *Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :*

- lorsque le projet de construction jouxte un terrain occupé par une construction de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

Le long des voies départementales, toute construction doit s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe des voies de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 392,
- 25 mètres par rapport à l'axe des autres RD,
- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 92.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article NL 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

#### ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifée en retrait des limites séparatives, en respectant une marge séparatives au moins égale à 6 mètres.

## **ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'excédera pas 10%.

## **ARTICLE NL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

La hauteur maximale (Hm) de toute construction est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage de services d'intérêt collectif.

## **ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction ou installation doit être adaptée au caractère (architectural, urbain et paysager) des lieux avoisinants. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

## **ARTICLE NL 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE NL 13 – ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : articles L 130-1 à L 130-6 et articles R 130-1 à R 130-15 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques.

### **2. Espaces boisés et plantations existantes**

Les coupes et abattages d'arbres situés en EBC au titre de l'article L 130-1 sont soumis à déclaration.

Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L 123-1 7 sont à conserver et à protéger.

### **3. Plantations sur les parcs de stationnement**

Les parcs de stationnement doivent être traités à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE NL 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **1. Dans le secteur NLa**

La densité maximale des terrains de camping caravanning est fixée à 80 emplacements à l'hectare.

### **2. Dans le secteur NLb**

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

## CHAPITRE 3/ REGLES APPLICABLES AUX ZONES Nh

### CARACTERE DES ZONES

Les zones **Nh** peuvent recevoir quelques constructions neuves dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

La zone Nh comprend un sous-secteur **Nhg**, prévu pour une aire d'accueil des gens du voyage.

### ARTICLE Nh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2.
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.

#### Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Nhg

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## Dans le secteur Nhg

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités ou de loisirs.

## ARTICLE Nh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, existantes à la date de publication du présent PLU, ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abri de jardin, garage,...), sous réserve que le volume initial du bâtiment ne soit pas surélevé, que l'extension ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date de la publication du PLU, et que sa réalisation ne diminue pas les distances sanitaires vis-à-vis des exploitations agricoles voisines.
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation à condition que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
  - les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
- Le changement de destination des constructions pour un usage de commerces ou services et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural.

## En sous-secteur Nhg

- La construction de bâtiments sanitaires, de bâtiments de services nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

## ARTICLE N° 3 – ACCÈS ET VOIRIE

### 1. Accès :

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (d'une largeur minimale de 3,50 m).

Toute autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 2. Voirie :

L'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

#### 2.1. Pour les voies ouvertes à la circulation automobile

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voies en impasse, une palette de retournement est obligatoire à partir de 3 logements desservis.

#### 2.2. Pistes cyclables

L'ouverture de pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,5 mètres pour les pistes à un seul sens de circulation
- 2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

#### 2.3. Cheminements piétonniers

L'ouverture de cheminements piétonniers est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de 2 mètres
- les accès doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation, notamment par les véhicules motorisés

## ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article N° 2, sont interdits.

### 2. Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### 2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public ou en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 2.2. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

#### 2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle par des dispositifs de récupération et/ou de rétention des eaux de pluie. Seul le trop-plein de ces dispositifs sera déversé dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des trop-pleins dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3. Réseaux électriques et de télécommunications

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés – sur l'unité foncière – en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

### 4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte sélective des déchets urbains.

## ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseaux, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif peut nécessiter une superficie minimale de terrain en fonction notamment du dispositif technique adopté, de la topographie du terrain, de la nature du sol et du sous-sol.

## ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Le long des voies départementales, toute construction doit s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe des voies de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 392,
- 25 mètres par rapport à l'axe des autres RD,
- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 92 (à défaut de projet urbain justifié au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme).

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N° 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Aucune construction principale, excepté l'extension d'un bâtiment existant, ne sera autorisée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- *Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :*
- lorsque le projet de construction jouxte un terrain occupé par une construction de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,
  - lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

## **ARTICLE Nh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1. Implantation par rapport aux limites latérales sur une profondeur de 25 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Nh 6**

Toute construction doit être édifiée :

- Soit à partir de l'une des limites, en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres,
- Soit à distance des limites séparatives, en respectant des marges latérales au moins égales à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Pour toute installation de piscine de plein air, une marge minimum de 3 mètres doit être respectée par rapport aux limites séparatives, et une marge minimum de 6 mètres par rapport au fond de parcelle.

### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives au-delà de 25 mètres et par rapport aux fonds de parcelles**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur, avec un minimum de 6 mètres.

### **3. Les implantations des constructions hautes inférieures ou égales à 3m50 :**

Les constructions de hauteur maximale inférieure ou égale à 3,50 mètres lorsqu'elles s'implantent en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre par rapport à la limite séparative si la préservation d'une haie existante le justifie.

## **ARTICLE Nh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur une même propriété, les bâtiments non jointifs doivent être édifiés à une distance les uns des autres au moins égale à 4 mètres.

Les dépendances de moins de 6m<sup>2</sup> et les piscines de plein air ne sont pas soumises à cet article.

## **ARTICLE Nh 9 – EMPRISE AU SOL**

- Tout projet devra être conforme aux conditions de l'article Nh2

## **ARTICLE N° 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des nouvelles constructions autorisées ne pourra excéder la hauteur, à l'égout de toiture et au faîtage, des constructions existantes environnantes.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

La hauteur maximale des dépendances autorisées est fixée à 4 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

## **ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction ou installation doit être adaptée au caractère (architectural, urbain et paysager) des lieux avoisinants.

### **1. Constructions et clôtures**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

L'étude architecturale des bâtiments devra justifier qu'il a été tenu compte du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants. Les projets contemporains de qualité sont autorisés.

### **2. Vérandas**

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées au volume initial de la construction.

### **3. Toitures**

Les toitures en terrasse seront autorisées pour les projets contemporains de qualité. Elles seront également admises pour les annexes, dépendances et éléments de liaison des constructions principales, ainsi que pour les bâtiments présentant un caractère d'intérêt collectif.

Les toitures des constructions à usage d'habitation traditionnelles doivent avoir deux versants principaux, dont la pente sera au minimum de 30° sur l'horizontale ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les toitures des constructions traditionnelles seront recouvertes soit d'ardoises, soit de tuiles plates petit moule sans cote apparente et de ton uni ou, à défaut, de matériaux similaires par leur aspect, leur teinte et leur texture.

D'autres types de toiture pourront être accordés si l'architecture du bâtiment existant l'impose ou exceptionnellement admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux et dans le cas de mise en oeuvre de technologies ou de matériaux particuliers si l'intérêt architectural le justifie (verre, zinc, toiture solaire, toiture végétalisée...).

Toute installation en saillie est interdite sauf pour les installations permettant l'utilisation des énergies renouvelables.

## **5. Clôtures**

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Les haies, talus et clôtures existants seront conservés. Toutefois, il pourra être aménagé un accès véhicule par propriété.

Les matériaux utilisés seront en harmonie avec ceux de la construction principale ou avec ceux du site environnant. Les éléments maçonnés doivent être enduits et peints. Les lisses doivent être ajourées autant de vide que de plein.

Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne peut dépasser les limites indiquées ci-dessus.

### *- Dans les carrefours :*

Afin de ne pas réduire la visibilité dans les carrefours, il pourra être imposé de ne pas édifier de clôtures en matériaux ou en végétaux opaques et de ne pas dépasser une hauteur maximale.

### *- Au-delà de la marge de recul sur voie :*

Des clôtures en bois d'une hauteur maximum de 1,80 mètres peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ou sur la parcelle voisine.

## **6. Annexes**

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdits.

## **7. Dépendances**

Les dépendances pourront être de matériaux différents de la construction principale, les pentes de toiture pourront être différentes de la construction principale. Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdits. Les dépendances d'une superficie supérieure à 6 m<sup>2</sup> doivent être réalisées en harmonie avec les matériaux de la construction principale.

## **8. Locaux techniques**

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront être intégrés dans un muret technique en limite du domaine public. Les boîtes aux lettres seront de type AFNOR NF 27-405 (ou nouvelle norme si changement).

Les locaux techniques devront être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les dépendances, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

## **9. Antennes paraboliques**

Les antennes doivent être placées dans la mesure du possible à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront placées de façon à ne pas faire saillie du volume enveloppe.

## **ARTICLE N° 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions.

**1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Les aires de stationnement seront desservies par un seul accès par unité foncière sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

Les places réalisées sur la parcelle doivent s'intégrer à une composition paysagère et être réalisées en utilisant des matériaux qui favorisent l'absorption de l'eau.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

## **2. Normes applicables**

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE Nh 13 – ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le choix des essences fait l'objet de recommandations particulières adaptées au caractère des secteurs Nh Ces recommandations sont décrites en annexe numéro 3 au présent règlement.

### **1. Espaces boisés classés**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : articles L 130-1 à L 130-6 et articles R 130-1 à R 130-15 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le documents graphiques.

### **2. Espaces boisés et plantations existantes**

Les coupes et abattages d'arbres situés en EBC au titre de l'article L 130-1 sont soumis à déclaration.

Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L 123-1 7 sont à conserver et à protéger.

## **ARTICLE Nh 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Nh 3 à Nh 13.

## CHAPITRE 4/ REGLES APPLICABLES A LA ZONE Nx

### CARACTERE DE LA ZONE

La zones Nx correspond à des espaces naturels dans lesquels la pérennité de l'activité agricole n'est pas garantie à long terme.

### ARTICLE Nx 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après ;
- la restauration de bâtiment en ruine visée au second alinéa de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE Nx 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement au sens des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole en activité.
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions à destination agricole existantes dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à une exploitation agricole en activité.
- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure.

## ARTICLE Nx 3 – ACCÈS ET VOIRIE

### 1. Accès :

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (d'une largeur minimale de 3,50 m).

Toute autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 2. Voirie :

L'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

#### 2.1. Pour les voies ouvertes à la circulation automobile

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Pour les voies en impasse, une palette de retournement est obligatoire à partir de 3 logements desservis.

#### 2.2. Pistes cyclables

L'ouverture de pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,5 mètres pour les pistes à un seul sens de circulation
- 2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

#### 2.3. Cheminements piétonniers

L'ouverture de cheminements piétonniers est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de 2 mètres
- les accès doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation, notamment par les véhicules motorisés

## ARTICLE Nx 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Réseau d'assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### **2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public ou en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **2.2. Eaux résiduaires industrielles**

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

#### **2.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle par des dispositifs de récupération et/ou de rétention des eaux de pluie. Seul le trop-plein de ces dispositifs sera déversé dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des trop-pleins dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3. Réseaux électriques et de télécommunications**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés – sur l'unité foncière – en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

#### **4. Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte sélective des déchets urbains.

#### **ARTICLE Nx 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée sur un terrain entièrement situé en zone constructible, et de manière à ce qu'une superficie minimum puisse être réservée pour la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

#### **ARTICLE Nx 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

*- Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :*

- lorsque le projet de construction jouxte un terrain occupé par une construction de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

#### **ARTICLE Nx 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait. Ce dernier doit être au moins égal à la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### **ARTICLE Nx 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur une même propriété, les bâtiments non jointifs doivent être édifiés à une distance les uns des autres au moins égale à 4 mètres.

Les dépendances de moins de 6m<sup>2</sup> et les piscines de plein air ne sont pas soumises à cet article.

#### **ARTICLE Nx 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## ARTICLE Nx 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La limite de hauteur de construction d'habitation est fixée à :

- 5 mètres pour la hauteur verticale (Hv),
- 8 mètres pour la hauteur maximale (Hm)

Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles pour les constructions agricoles.

## ARTICLE Nx 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit être adaptée au caractère (architectural, urbain et paysager) des lieux avoisinants. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

## ARTICLE Nx 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Les aires de stationnement seront desservies par un seul accès par unité foncière sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

Les places réalisées sur la parcelle doivent s'intégrer à une composition paysagère et être réalisées en utilisant des matériaux qui favorisent l'absorption de l'eau.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

### 2. Normes applicables

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE Nx 13 – ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : articles L 130-1 à L 130-6 et articles R 130-1 à R 130-15 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques.

### **2. Espaces boisés et plantations existantes**

Les coupes et abattages d'arbres situés en EBC au titre de l'article L 130-1 sont soumis à déclaration.

Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L 123-1 7 sont à conserver et à protéger.

## **ARTICLE Nx 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Nx 3 à Nx 13.