

ZONES NATURELLES (N)

RAPPELS: EXTRAITS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (à titre informatif)

ZONE NP: Cette zone comprend les secteurs naturels de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. La zone comporte des constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU), ainsi que quelques usages agricole. Elle peut également accueillir des constructions sous réserve du respect des dispositions de l'article **L.121-8** et suivants du Code de l'Urbanisme.

La zone NP possède quatre sous-secteurs :

- **Le secteur NP(1)** : Il délimite un secteur dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs, de tourisme dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site. La mise en place de ce secteur permet de répondre aux objectifs du PADD qui mentionnent la prise en compte des activités de loisirs et sports et le principe de venir compléter l'offre **en valorisant** la zone humide située au Nord des terrains de tennis. La valorisation de la zone humide constitue une opportunité pour **en assurer sa préservation** tout en proposant des aménagements légers propices au développement du lien social et à la découverte (chemins de liaisons piétonnes, lieux de convivialité...).
- **Le secteur NP(2)** Il reconnaît l'existence de l'espace de stationnement en bordure du Carpeaux, afin d'en permettre l'aménagement. La mise en place de ce secteur permet de répondre aux objectifs du PADD qui vise à affirmer l'identité du pôle plage et à répondre **aux besoins liés à la fréquentation du site** (usagers locaux et estivants) par le réaménagement des espaces de stationnements et par la valorisation des espaces publics et lieux d'animations (bar, restaurant, cabines de plage).
- **Le secteur NP(3)** Il reconnaît l'existence du terrain de sport . La mise en place de ce secteur permet de répondre aux objectifs du PADD qui vise à prendre en compte les activités de sports et loisirs existants sur la commune.

- **Le secteur NP(4)**

Il délimite un secteur qui reconnaît à titre indicatif la présence de bâti au hameau de la Lande. Ce secteur **NP(4)** permet de répondre aux objectifs du PADD qui mentionnent la prise **en compte la particularité historique de Carolles** en reconnaissant la structure bâtie du secteur de La Lande. En effet, il s'agit d'un secteur urbanisé ancien qui est clairement identifié depuis l'époque Napoléonienne comme un **« noyau urbain »** satellite du centre traditionnel.

ZONE NL :

- Cette zone correspond au secteur naturel de protection stricte correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions des articles L.121-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme et des décrets d'application. La zone comporte des constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU). Cette zone comprend des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que des cabines de plage.

ZONES NATURELLES (N)

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N - I.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	P 58
Article N - I.2	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS	P 58
I.2.1	OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES	P 58
I.2.2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES	P 60
Article N - I.3	MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	P 61

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article N - II.1	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	P 62
II.1.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES OU PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES	P 62
II.1.2	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	P 63
II.1.3	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	P 63
II.1.4	EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE POUR L'EXTENSION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS (à la date d'approbation du PLU)	P 63
II.1.5	EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE POUR LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS LIES ET NÉCESSAIRES A L'ACTIVITÉ AGRICOLE	P 63
II.1.6	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	P 64
II.1.7	HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE	P 64
Article N - II.2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	P 65
II.2.1	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES VOLUMETRIES/ MATERIAUX	P 66
II.2.2	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES	P 67
II.2.3	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES OUVERTURES/ FACADES	P 67
II.2.4	CARACTÉRISTIQUES DES CLOTURES	P 68
II.2.5	OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	P 69

Article N - II.3	TRAITEMENTS ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	P 69
II.3.1	TRAITEMENTS DES ESPACES NON BÂTIS AU SOL	P 69
II.3.2	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES	P 69
Article N - II.4	OBLIGATIONS EN TERME D'AIRES DE STATIONNEMENT	P 69

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N - III.1	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	P 70
III.1.1	CONDITIONS D'ACCES	P 70
Article N - III.2	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	P 70
III.2.1	CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS	P 71

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NATURELLES (N)

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N - I.1	<u>DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u>
---------------------------	---

Les zones naturelles et forestières sont dites «**zones N**». Elles comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du présent règlement est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ZONE NP :

- Cette zone comprend les secteurs naturels de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. La zone comporte des constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU), ainsi que quelques usages agricole. Elle peut également accueillir des constructions sous réserve du respect des dispositions de l'article L.121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ZONE NL :

- Cette zone correspond au secteur naturel de protection stricte correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions des articles L.121-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme et des décrets d'application. La zone comporte des constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU). Cette zone comprend des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que des cabines de plage.

PARTIE MARITIME DE LA ZONE N : elle correspond au **Domaine Public Maritime**. La circulaire du 20.01.2012 (présente en annexe du règlement) a pour objet de rappeler les grands principes de la gestion du domaine public maritime naturel. Dans la perspective de la gestion intégrée de la mer et du littoral, elle définit les orientations en termes de gestion de l'espace.

Article N - I.2	<u>INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS</u>
---------------------------	---

N - I.2.1	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES</u>
------------------	--

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage:

- Toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N au-delà de dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage: :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m et d'antennes sur pylône.
- L'ouverture de carrières et de mines.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- La création de plans d'eau d'une surface supérieure à 10m²
- Toute construction, tout exhaussement et affouillement de sol, plans d'eau ainsi que tous travaux ayant pour effet de supprimer ou réduire la zone d'expansion de crue ou faisant obstacle à l'écoulement naturel des eaux, sauf pour les ouvrages publics de régulation des eaux pluviales sur les secteurs concernés par la présence d'une **zone inondable** représentée au plan graphique.
- Ainsi que toute autre occupation ou installation du sol autre que celles autorisées à l'article N-I.2.2

EN COMPLÉMENT DES RÈGLES GÉNÉRALES , SONT INTERDITS DANS LA ZONE NP(1) :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf :
 - s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement de la coulée verte.
 - s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
 - la création de chemin susceptible d'impacter les Zones Humides recensées devra faire l'objet d'une mesure compensatoire veillant à recréer dans la zone NP(1) une surface équivalente à 150 % de la zone impactée.

EN COMPLÉMENT DES RÈGLES GÉNÉRALES , SONT INTERDITS DANS LA ZONE NP(2) :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf :
 - s'ils sont liés à la réalisation des aménagements liés au stationnement, espace public, à des installations ou ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.

EN COMPLÉMENT DES RÈGLES GÉNÉRALES , SONT INTERDITS DANS LA ZONE NP(3)/ NP(4) :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf :
 - s'ils sont liés à la réalisation des aménagements autorisés à l'article N-I.2.2

EN COMPLÉMENT DES RÈGLES GÉNÉRALES , SONT INTERDITS DANS LA ZONE NL :

- Toute construction ou installation, l'extension de construction existante ainsi que leur changement de destination.
- Tout changement de destination, sauf lorsqu'il s'agit d'un changement de destination pour service public ou d'intérêt collectif.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation du secteur considéré, notamment :
 - les comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers,
 - les défrichements de landes,
 - la destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - la construction d'éolienne, de pylône, de support d'antenne, d'antenne et de réseaux aériens,
 - le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides, sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N-I.2,
 - l'aménagement d'équipements sportifs engendrant des mouvements de terrain et des installations fixes (ex : tennis, golf, piscine...)

N - I.2.2**OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

RÈGLES GÉNÉRALES POUR LE SECTEUR NP(4) et pour LES PARTIES DE ZONE NP extérieures « aux secteurs NP(1) /NP(2) et NP(3) » sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le site et du respect des dispositions des l'articles L.121-8 et suivants (LOI LITTORAL):

- Les chemins piétonniers.
- Les ouvrages et constructions réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation, ...).
- Les bâtiments d'habitation existants (à la date d'approbation du PLU) pourront faire l'objet d'extensions, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de se faire (cumulativement) :
 - sans réduire les inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m
 - en harmonie avec la construction d'origine, sans surélévation du bâtiment principal,
 - en continuité du volume existant et sans que l'extension ne crée de logement nouveau
- Le règlement graphique n'a pas désigné de bâtiment susceptible de changer de destination pour devenir habitation.
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ainsi que ceux liés à la gestion de l'eau et aux aménagements publics urbains.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE NP(1):

- Les affouillement et exhaussement de sols sont autorisés sous réserve :
 - d'être liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement de la coulée verte.
 - s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...
- La création de chemin est autorisée, toutefois, lorsqu'elle est susceptible d'impacter les Zones Humides recensées, elle devra faire l'objet d'une mesure compensatoire veillant à recréer dans la zone NP(1) une surface équivalente de la zone impactée.
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ainsi que ceux liés à la gestion de l'eau et aux aménagements dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone et qu'ils permettent d'assurer la préservation des zones humides.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels.

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE NP(2):

- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ainsi que ceux liés à la gestion de l'eau et aux aménagements publics urbains (voie, espace de stationnement, chemin, espace public...)
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE NP(3):

- Les équipements sanitaires liés et nécessaires aux équipements sportifs de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ainsi que ceux liés à la gestion de l'eau et aux aménagements publics urbains (voie, espace de stationnement, chemin, espace public...)

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE NL

Sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le site et du respect des dispositions des l'articles **L.121-8** et suivants du Code de l'Urbanisme :

- La réfection des bâtiments existants si elle n'entraîne pas de changement de destination;
- 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
- Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impératives : les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports, aux services publics portuaires autres que les ports de plaisance;
- L'entretien et la remise en état, à l'identique des ouvrages de protection contre la mer (digues, môles, cales...);
- La pose de corps-morts (dalle de béton posée au fond de l'eau, relié par une chaîne à une bouée afin que les bateaux puissent s'y amarrer) sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à l'intérêt biologique des fonds, au milieu marin, ou à l'intérêt paysager du secteur;
- Le changement de destination lorsqu'il s'agit d'un changement de destination pour service public ou d'intérêt collectif.

Sous réserve du respect des dispositions des articles **L.121-8** et suivants du Code de l'Urbanisme et l'article R121-5 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 doivent être conçu de manière à permettre un retour du site à l'état naturel:

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur l'ouverture au public des espaces remarquables : cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans les espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public;
- 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;
- 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 dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - 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 .

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N :

- La reconstruction des bâtiments après sinistres est autorisée à condition que la reconstruction soit similaire au volume existant avant sinistre. Toutefois des dispositions spécifiques sont mises en place pour les secteurs soumis au risque d'inondation et au risque de submersion marine :
 - Les « zones inondables » sont identifiées au document graphique PLU par une trame spécifique. Dans les zones touchées par le risque d'inondation, la reconstruction des bâtiments (similaire au volume existant avant sinistre) pourra être autorisé après sinistre sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'occupant initial et sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à l'inondation.
 - Les « zones basses situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence » pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et, à plus long terme (prévision à 100 ans), à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer. Dans les zones touchées par le risque de submersion, notamment pour la zone **NL de Carolles -plage** , la reconstruction des bâtiments (similaire au volume existant avant sinistre) pourra être autorisé après sinistre sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'occupant initial et sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à la submersion marine.

Article N - I.3	<u>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u>
--------------------------------------	---

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Mixité des destinations et sous-destinations:

- Non réglementé

Majoration du volume constructible:

- Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article

N - II.1

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Objectifs à atteindre concernant l'implantation et la volumétrie et des constructions autorisées, de l'extensions de constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU), pour obtenir un objectif de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement :

- La volumétrie des extensions de constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU implantées le long des emprises publiques ou voies (publiques ou privées) doivent concourir dans la mesure du possible au confortement des alignements bâti lorsque ceux-ci existent et sont établis de fait, tout en tenant compte des spécificités des constructions existantes et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel le projet s'inscrit.
- Veiller à une insertion harmonieuse des extensions de construction dans l'environnement.

Favoriser l'insertion dans le contexte :

- Contribuer à une harmonie d'ensemble, lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés selon un retrait spécifique dont il convient de conserver l'alignement.
- Préserver la cohérence de l'implantation des constructions existantes.

Ne pas engendrer de conflits d'usages routiers:

- Les constructions neuves devront être situées en dehors des marges de recul indiquées au document graphique
- Lorsque les conditions de visibilité et de sécurité automobile l'exigent un recul particulier par rapport à l'alignement des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques sera demandé.

L'Outil de vérification et les précisions seront indiqués par le pétitionnaire dans la notice descriptive du projet et dans le volet paysager déposé lors de la demande de permis de construire. L'alignement de la construction ou le retrait par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques devront alors être justifiés par le pétitionnaire dans la notice et sur le plan masse au regard du contexte général dans lequel s'inscrit son projet de construction.

Les résultats sont attendus sur l'ensemble des zones N par application des dispositions présentées dans les articles suivants pour les bâtiments d'habitation existants (à la date d'approbation du PLU) concernant leur extension et ainsi que pour les constructions autorisées en fonction du zonage dans laquelle elle se trouve.

N - II.1.1

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES OU PRIVÉES)

ET EMPRISES PUBLIQUES AUX VOIES

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N

- En dehors des marges de recul indiquées aux documents graphiques, et sous réserve de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement, les constructions doivent être implantées (en totalité ou pour partie) :
 - soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques;
 - soit en retrait de l'alignement sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement
- Un retrait minimum ou maximum des constructions par rapport à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques pourra être imposé lorsqu'il s'agit de respecter les objectifs à atteindre, notamment pour reprendre un alignement spécifique avec des constructions contiguës ou situées sur les parcelles voisines, limiter les conflits d'usage routier par rapport au tracé de la voie (visibilité et sécurité routière)....

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

- En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, les règles mentionnées ci-dessus ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.
- Lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU), elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâtiment initial en conservant le même recul par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- Les règles d'implantations ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics

N- II.1.2**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- Les constructions devront s'implanter (en totalité ou pour partie) :
 - soit en limite (s) séparative (s)
 - soit en retrait de la (ou des) limite(s) séparatives (s), avec un recul minimum de 1,90 m
- Dans tous les cas, un retrait minimum ou maximum des constructions par rapport aux limites séparatives pourra être imposé lorsqu'il s'agit d'assurer le respect des objectifs à atteindre.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

- Lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU), elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâtiment initial en conservant le même recul par rapport aux limites séparatives.
- Lorsqu'il s'agit d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le recul minimal par rapport aux limites séparatives pourra être inférieur à 1,90 m.
- Les règles d'implantations ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêt collectifs et les bâtiments publics: même s'ils sont situés à l'intérieur de la trame paysagère.

N- II.1.3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS**
SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N** Sauf NP (1)/NP (2)/NP (3):

- Il n'existe pas de règle concernant l'implantation d'un bâtiment principal vis-à-vis d'un autre bâtiment principal.

NP (1)/NP (2)/NP (3): Sans objet

N - II.1.4**EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE POUR L'EXTENSION**
DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS* (*à la date d'approbation du PLU)**RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N** Sauf NL/ NP (1)/NP (2)/NP (3):

- Pour les bâtiments principaux d'habitation existants (à la date d'approbation du PLU) dont la surface de plancher totale est inférieure à 150 m², l'extension mesurée est limitée à 45 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour les bâtiments principaux d'habitation existants (à la date d'approbation du PLU) dont la surface de plancher totale est supérieure ou égale à 150 m², l'extension mesurée autorisée est limitée à 30% de surface de plancher supplémentaire.

NL/ NP (1)/NP (2)/NP (3): Sans objet

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

- Pour les équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics: l'emprise au sol n'est pas limitée.

N - II.1.5**EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE POUR LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS**
PRINCIPAUX**RÈGLES GÉNÉRALES POUR LA ZONE N**

- Sous réserve que les constructions principales soient autorisées à l'article 1.2.2, leur emprise au sol maximale n'est pas réglementée.

N - II.1.6**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N :**

- La hauteur maximale est mesurée au point le plus haut de la construction (hors cheminées) à partir du terrain naturel avant travaux. Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que le fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.
- La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés ne devra pas être 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.

N - II.1.7**HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE****EN COMPLÉMENT DES RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT L'EXTENSION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX D'HABITATION EXISTANTS***

(*À LA DATE D'APPROBATION DU PLU) :

NP (Sauf NP (1)/
NP (2)/NP (3))

- L'extension des constructions existantes* doit se faire en harmonie avec la construction originelle et sans surélévation du bâtiment principal : La hauteur maximale autorisée est de: 12 m au faîtage sous réserve que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur du bâtiment initial.

NP (4)

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS au titre du L.151-19:

- En complément des règles générales, l'extension (hors zone NL) des constructions existantes* doit se faire en harmonie avec la construction originelle et sans surélévation du bâtiment principal : La hauteur maximale autorisée est de: 12 m au faîtage sous réserve que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur du bâtiment initial.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics:
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions qui ne respectent pas déjà la règle, dans ce cas l'extension est autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas la hauteur de la construction initiale.

Article N - II.2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
---------------------------------------	---

OBJECTIFS

Objectifs à atteindre concernant l'implantation et la volumétrie et des constructions autorisées, de l'extensions de constructions d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU), pour obtenir un objectif de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement :

- L'aspect général du projet devra permettre une bonne intégration dans l'environnement, les clôtures devront contribuer à cet ensemble.
- Garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain et paysager tout en tenant compte des caractéristiques architecturales des constructions existantes en fonction de la particularité de chacune des zones.

Favoriser l'insertion dans le contexte :

- Contribuer à une harmonie d'ensemble
- Rechercher une qualité architecturale qui visera aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Ne pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants :

- L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Accorder les couleurs et l'aspects des matériaux , avec ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

L'Outil de vérification et les précisions seront indiqués par le pétitionnaire dans la notice descriptive du projet et dans le volet paysager déposé lors de la demande de permis de construire. L'alignement de la construction ou le retrait par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques devront alors être justifiés par le pétitionnaire dans la notice et sur le plan masse au regard du contexte général dans lequel s'inscrit son projet de construction.

Les résultats sont attendus sur l'ensemble des zones N par application des dispositions présentées dans les articles suivants pour les bâtiments d'habitation existants (à la date d'approbation du PLU) concernant leur extension, ainsi que pour les constructions autorisées en fonction du zonage dans laquelle elle se trouve.

N- II.2.1**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES VOLUMETRIES/ MATERIAUX****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N** (sauf NP(1) / NP(2) / NP(3))

- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre ..., doivent être recouverts d'un revêtement prévu à cet effet, de tonalité proche des matériaux utilisés dans les bâtiments à l'architecture traditionnelle ou dans les bâtiments à l'architecture balnéaire situés à proximité (pierre de pays, brique, bois, ardoise, tuile...) de manière à s'intégrer dans le paysage proche et lointain.

Les **volumétries** des futures constructions

- Elles devront de préférence faire référence à l'architecture locale et s'apparenter aux volumétries des bâtiments à l'architecture traditionnelle ou des bâtiments à l'architecture Balnéaire, selon l'architecture présente sur le site dans lequel s'inscrit le projet.
- Dans un souci d'homogénéité, les volumétries présentes dans un même ensemble de constructions mitoyennes devront s'accorder les unes aux autres notamment concernant le type de toiture choisie.

Les **matériaux de façade**

- Les matériaux non présents dans l'architecture traditionnelle pourront être autorisés à condition de justifier qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- Les couleurs et aspects des matériaux pour les bâtiments principaux s'accorderont entre eux et avec les autres bâtiments présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

Les **matériaux de couverture**

- Les matériaux autorisés pour les toitures qui présente un faitage sont l'ardoise ou un matériau de couleur ou d'aspect similaire ; la tuile n'est autorisée que si elle est présente dans l'environnement proche.
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour les projets contemporains sous réserve de justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante.

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES NP Sauf **NL /NP (1)/NP (2)/NP (3) CONCERNANT L'EXTENSION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX D'HABITATION EXISTANTS*** (*À LA DATE D'APPROBATION DU PLU)

- En complément des règles générales, les volumétries des extensions accolées aux corps principaux comporteront des volumétries similaires aux volumétries des bâtiments traditionnels hormis si elles se présentent sous la forme d'appentis.

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS au titre du L.151-19

- Pour les bâtiments à l'architecture Traditionnelle :
 - Les rénovations et extensions (hors zone NL) devront préserver la silhouette générale des bâtiments existants et s'accorder avec l'architecture d'origine. Pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface.
 - Les extensions (hors zone NL) sont autorisées uniquement en façade « côté jardin » et dans le prolongement du pignon ou de la façade.
 - Les couleurs et aspects des matériaux employés s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment (pierre de pays, brique, bois, ardoise, tuile).
- Pour les bâtiments à l'architecture Balnéaire :
 - Les rénovations et extensions (hors zone NL) devront s'accorder avec la silhouette générale des bâtiments existants et l'architecture d'origine. Pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface.
 - Les extensions (hors zone NL) doivent permettre la lecture du volume initial et s'édifieront de préférence sur les pignons et les façades arrière comportant moins d'ouvertures.
 - Les vérandas sont interdites sur les façades en front de mer.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

Les règles ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics

N- II.2.2**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N** (sauf NP(1) /NP(2) / NP(3)) :

- Les toitures Mansart sont autorisées dans la limite d'un seul niveau aménagé dans les combles.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les toitures des corps principaux présenteront des pentes comprises entre 40° et 50 ° leurs angles s'accorderont avec ceux des bâtiments proches ou mitoyens.
- Pour les travaux et extensions (hors zone NL) sur les bâtiments d'habitations existants (à la date d'approbation du PLU) et constructions neuves d'habitation (logement de fonction): La pose de matériaux spécifiques (panneaux solaires, photovoltaïques, ...) permettant la mise en œuvre de systèmes à énergies renouvelables est autorisée en toiture à condition que le projet ne soit pas en contradiction avec les autres règles concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures des constructions et qu'ils 'intègrent parfaitement à la construction ou dans le site dans lequel elle s'inscrit .
- La pose de matériaux spécifiques (panneaux solaires, photovoltaïques, ...) permettant la mise en œuvre de systèmes à énergies renouvelables est autorisée en toiture à condition que le projet ne soit pas en contradiction avec les autres règles concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures des constructions et qu'ils 'intègrent parfaitement à la construction ou dans le site dans lequel elle s'inscrit .

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS au titre du L.151-19

- Les toitures conserveront leurs silhouettes et leurs pentes d'origine.
- Les toitures des extensions (hors zone NL) s'accorderont avec les pentes existantes des corps principaux des constructions.
- Les couvertures seront réalisées en ardoises (naturelles) ou tout autre matériau d'aspect identique à l'ardoise.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

- Les règles ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics

N- II.2.3**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES OUVERTURES/ FACADES****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N** sauf NL/ NP(1) /NP(2) / NP(3)) :**Pour les travaux et extensions de la zone NP:**

- Concernant l'extension des constructions existantes * (* à la date d'approbation du PLU) à destination de logement, une vigilance particulière sera apportée sur l'ordonnancement des ouvertures en façades : veiller à conserver une composition symétrique ou asymétrique mais dans tous les cas proportionnée.

CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS au titre du L.151-19

- Pour les bâtiments à l'architecture Traditionnelle :
 - Les ouvertures d'origine seront conservées.
 - Les lucarnes réalisées en façade seront uniquement des lucarnes fronton inspirées des modèles traditionnels.
 - Les ouvertures créées reprendront les gabarits des ouvertures existantes sur les corps principaux.
 - Les coffres apparents des volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion (intégrés en volume et en couleur)
 - En façade et pignon sur rue, les ouvertures qui ont été condamnées par le passé seront ré-ouvertes en priorité, d'autres ouvertures pourront être créées sous réserve de conserver le gabarit des ouvertures existantes.
 - Les châssis de toit ne sont autorisés que si le dispositif s'harmonise avec les ouvertures existantes et sous réserve de présenter des proportions verticales à pose encastrée.
- Pour les bâtiments à l'architecture Balnéaire :
 - Les façades principales conserveront leur composition d'origine.
 - Les ouvertures d'origine seront conservées.
 - Les ouvertures créées reprendront les gabarits des ouvertures existantes, elles seront positionnées de préférence sur les pignons afin de ne pas perturber la composition des façades.
 - Les coffres apparents des volets roulants sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion (intégrés en volume et en couleur)

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

Les règles ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêt collectifs et les bâtiments publics

N- II.2.4**CARACTÉRISTIQUES DES CLOTURES****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf lorsqu'il s'agit d'assurer la continuité entre les volumes construits dans le cas d'un retrait de la construction par rapport à un alignement spécifique.
- Les talus boisés existants, haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures à maintenir au mieux et à entretenir.
- Pour l'ensemble des clôtures, l'emploi de plaques préfabriquées de tous types et de toutes hauteurs est interdit (par exemple : béton, plastique, bois, ...) ainsi que les haies de conifères.

CLÔTURE EN FAÇADE SUR RUE:

NL	<ul style="list-style-type: none"> • Le long du littoral, ainsi que le long de la servitude de passage des piétons sur le littoral, les clôtures nouvelles consisteront obligatoirement en des talus plantés d'essences locales. Les éléments métalliques sont interdits. • Dans les autres cas, les clôtures nouvelles doivent répondre à l'un des types suivants: <ul style="list-style-type: none"> – soit exclusivement végétales et composées d'essences locales – soit constituées de fil sur poteau (exemple: clôture à mouton...) pour parquer des animaux • Les grillages et les clôtures maçonnées sont proscrites.
NP	<ul style="list-style-type: none"> • Si elles sont envisagées, les clôtures seront : <ul style="list-style-type: none"> – soit exclusivement minérales et opaques (pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits par exemple), leur hauteur sera limitée à 0,80 m, – soit minérales et surmontées d'un grillage, d'une grille ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 1,50 m. – soit exclusivement végétales et composées d'essences locales, leur hauteur sera limitée à 1,50 m, – soit constituées d'un grillage et de poteaux de même couleur, accompagnés d'une haie vive composée d'essences locales, leur hauteur sera limitée à 1,50 m (<i>haie côté rue - grillage côté propriété privée</i>). • Les clôtures minérales pourront être accompagnées ou non d'une haie vive composée d'essences locales ne dépassant pas 1,50 m.

CLÔTURE EN LIMITE SEPARATIVES:

NL	<ul style="list-style-type: none"> • Le long du littoral, ainsi que le long de la servitude de passage des piétons sur le littoral, les clôtures nouvelles consisteront obligatoirement en des talus plantés d'essences locales. Les éléments métalliques sont interdits. • Dans les autres cas, les clôtures nouvelles doivent répondre à l'un des types suivants: <ul style="list-style-type: none"> – soit exclusivement végétales et composées d'essences locales – soit constituées de fil sur poteau (exemple: clôture à mouton...) pour parquer des animaux • Les grillages et les clôtures maçonnées sont proscrites.
NP	<ul style="list-style-type: none"> • Si elles sont envisagées, les clôtures seront : <ul style="list-style-type: none"> – soit minérales et surmontées d'un grillage, d'une grille ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 1,80 m. – soit en bois ou d'aspect similaire (matériau composite...) , dans tous les cas la teinte sera neutre et non vive. Leur hauteur sera limitée à 1,80 m. – soit exclusivement végétales et composées d'essences locales, leur hauteur sera limitée à 1,80 m. – soit constituées d'un grillage et de poteaux, accompagnés d'une haie vive composée d'essences locales, leur hauteur sera limitée à 1,80 m. • Les clôtures minérales ou en bois pourront être accompagnées ou non d'une haie vive composée d'essences locales ne dépassant pas 1,80 m.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES:

Les règles ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments d'intérêts collectifs et les bâtiments publics

N - II.2.5**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE****RÈGLES GÉNÉRALES POUR LA ZONE N**

- L'implantation des constructions devra privilégier l'ensoleillement et l'éclairage naturel .

Article**TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES****N - II.3****NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****N - II.3.1****TRAITEMENTS DES ESPACES NON BÂTIS AU SOL****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- **Les haies et les talus plantés existants** seront maintenus ou reconstitués à proximité, et plantés d'essences locales.
- **Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23** du Code de l'Urbanisme devront être protégés :
 - les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
 - Les travaux* ayant pour effet de détruire partiellement ou totalement les haies et talus représentés sur le document graphique du PLU sont soumis à l'autorisation préalable du maire. Celui-ci peut la refuser, ou exiger que la destruction soit compensée par la reconstitution de talus ou la replantation de haies constituées d'espèces locales pour restituer ou améliorer la fonction initiale ou renforcer l'existant. (* Sont considérés comme travaux soumis à demande préalable : tout arasement de talus, arrachage de haies, coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches.)
- **Pour les zones humides identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23** du Code de l'Urbanisme :
 - A l'intérieur des secteurs identifiés comme zones humides au plan de zonage: tous les modes d'occupation* et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides . (*par mode d'occupation, on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol).
- **Pour les cours d'eau identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23** du Code de l'Urbanisme :
 - Toutes installations, ouvrages, travaux, ou activités, en deçà des seuils précisés à l'article R214-1 titre III du Code de l'Environnement, ayant pour effet d'altérer ou de détruire partiellement ou totalement les cours d'eau identifiés sur le document graphique du PLU, sont interdits. Cela vaut notamment pour les opérations de busage (béton ou plastic), curage mécanique, reprofilage ou rectification du lit, détournement de cours d'eau, mise en place d'obstacles à l'écoulement des eaux permanents ou temporaires (seuils, barrages, bâtards d'eau).

N - II.3.2**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- L'implantation de constructions (ou d'autres installations, telles qu'elles sont définies à l'article N 1.2.2) ne doit être accompagné ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Article**OBLIGATION EN TERME D'AIRES DE STATIONNEMENT****N - II.4****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées.
- Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.
- La mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement pour les véhicules motorisés est autorisée lorsque les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N - III.1	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
------------------------------------	--

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N

- Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement (sous réserve d'être autorisé à l'article N 1.2.2).
- 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.
- Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N - III.1.1	<u>CONDITIONS D'ACCES</u>
--------------------------------------	----------------------------------

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N

- Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement (sous réserve d'être autorisé à l'article N 1.2.2).
- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Aucune construction ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques et la servitude de passage le long du littoral.

Article N - III.2	CONDITION DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
------------------------------------	--

RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N

- Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement (sous réserve d'être autorisé à l'article N 1.2.2).

Réseau public d'eau :

- Toute construction ou installation nouvelle (sous réserve d'être autorisé à l'article N 1.2.2), susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

Condition de desserte par les réseaux d'énergie (électricité, gaz, éclairage public, fluides divers):

- L'enterrement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain ou lorsque le réseau primaire est projeté.

Condition de desserte pour les réseaux de communication numérique:

- L'enterrement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain ou lorsque le réseau primaire est projeté.

Condition de desserte par les réseaux d'assainissement - eaux usées

- En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation en vigueur.

N - III.2.1**CONDITION POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS****RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES N**

- Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement (sous réserve d'être autorisé à l'article N 1.2.2).
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.
- Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).
- Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit