

TITRE V
Dispositions Applicables aux
Zones Naturelles N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Les zones naturelles N concernent les parties du territoire communal devant être préservées en raison de la composition de leurs milieux, des paysages et des fonctions qu'elles exercent dans l'organisation et l'équilibre du territoire communal, tout en confortant les activités et les pratiques qui s'y développent. Ce sont essentiellement les grandes entités forestières qui couvrent les massifs qui dominent la commune mais aussi les zones humides et ensembles naturels du littoral.

Les zones naturelles N comprennent également les abords et ripisylves des cours d'eau majeurs de la commune; ainsi que les espaces soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels dans lesquels s'imposent les règles d'urbanisme dudit document annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les zones naturelles N comprennent un secteur spécifique, le secteur Nt qui regroupe les espaces destinés à accueillir des équipements visant la valorisation de l'environnement, la fréquentation de sites aménagés pour leur valeur récréative ou sportive, le développement culturel ainsi que la mise en valeur du patrimoine communal.

ARTICLE N 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans l'ensemble de la zone N , y compris dans le secteur Nt :

Sous réserve des exceptions prévus à l'article N2, toute occupation ou utilisation du sol, est interdite.

Sont notamment interdites les constructions à caractère hôtelier ou para-hôtelier, les constructions à usage d'habitation sauf dans les conditions prévues à l'article N2.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone N

Sous réserve de demeurer des aménagements légers et à condition que leur localisation ou leur aspect ne dénaturent pas le caractère et la composition des sites, ne compromettent pas leur qualité patrimoniale, architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, sont admis :

- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes dans la limite de 15% de la surface plancher existante limitée à 20m², en une seule opération.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces ou milieux concernés, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers pédestres et 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 et de la flore. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- La réhabilitation des constructions et ouvrages à caractère patrimonial.
- 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, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les locaux et installations répondant aux exigences en matière d'hygiène et de sécurité lorsqu'ils sont rendus indispensables pour la fréquentation du public.

- Les équipements d'intérêt général, les constructions, les installations techniques et les aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à des services publics ou intérêt collectif et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux nécessaires à la réalisation et à la maintenance des ouvrages du réseau public de transport d'électricité d'utilité publique (soumis à réglementation).
- Les affouillements et exhaussements de sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations.

2.2. Dans le seul secteur Nt

- Les constructions et installations nécessaires à la mise en scène de prestations culturelles, d'animation et de loisirs, sous réserve que leur implantation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité patrimoniale, architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux .
- Les réhabilitations et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU. Les extensions des constructions sont limitées à 25 % de la surface plancher existante limitée à 20 m², en une seule opération.
- Dans les secteurs littoraux, les constructions inscrites situées à moins de 13 mètres de la limite du rivage de la mer, existant à la date d'approbation du présent PLU, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation sans générer de surface supplémentaire. Dans ce cas, toute extension est interdite.

ARTICLE N 3. ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences des services de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
3. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE N 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article N2 et requérant l'eau potable doivent être reliées à un réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.
2. Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article N2 et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, en l'absence de réseau public d'assainissement, à une filière autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
3. L'évacuation et le recueillement des eaux pluviales sur le fond doivent s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds voisins.

ARTICLE N 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé

ARTICLE N 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Les constructions et installations doivent d'implanter à une distance supérieure ou égale à :
 - 35 mètres de l'axe de la RN;
 - 16 mètres de l'axe des autres voies existantes, modifiées ou à créer.

6.2 Les constructions doivent observer un recul d'implantation supérieur ou égal à 13 mètres de la limite du rivage de la mer permettant notamment de satisfaire à l'aménagement d'un sentier littoral conformément aux dispositions de la loi Littoral. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations, équipements et constructions légères

6.3 Un retrait minimum de 12 mètres est exigé par rapport aux berges de cours d'eau, aux rebords de pente abrupte ou de pieds de talus, et de 18 mètres par rapport à la limite du domaine public lacustre.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation par rapport aux limites séparatives de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 4 mètres.

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

N'est pas règlementé.

ARTICLE N 9. EMPRISE AU SOL

Il n'est pas exigé d'emprise maximum pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul secteur Nt, l'emprise au sol des constructions destinées à l'accueil et à l'hébergement touristique (gîtes) est limitée à 150m² par unité foncière.

ARTICLE N 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est la distance mesurée en tout point des façades jusqu'à l'égout du toit et est déterminée par un plan, parallèle au terrain naturel existant avant travaux, correspondant à la hauteur absolue.

2. Hauteur

Pour les constructions celles destinées à l'accueil et à l'hébergement touristique, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder trois mètres (3,00 m) à l'égout de toiture et six mètres (6,00 m) au faîtage.

ARTICLE N 11. ASPECT EXTERIEUR

1. Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec l'environnement bâti proche. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les différentes façades doivent s'harmoniser entre-elles. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.
3. Les toitures des constructions sont apparentes et ont un ou plusieurs versants, la pente principale étant comprise entre 10 et 45°.

ARTICLE N 12. STATIONNEMENT

N'est pas règlementé

ARTICLE N 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas règlementé

ARTICLE N 14. COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le caractère de la zone ne suppose pas de définir de coefficient de biotope.