

ZONE N : LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone N comprend les différentes parties naturelles de la commune qu'elles soient boisées ou non. Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières «N», équipées 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.

La zone Naturelle (N) correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La zone N comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Nal : secteurs naturels aquatiques à vocation de loisirs ;
- le secteur Nar : secteurs naturels aquatiques situés dans un espace remarquable ;
- le secteur Nj : secteur naturel des jardins familiaux ;
- le secteur Np : secteurs naturels des plages sur le domaine public maritime ;
- le secteur Nm : secteurs naturels maritimes ;
- le secteur Nmp : secteurs naturels maritimes du Port accueillant les activités de port et de plaisance ;
- le secteur Nmr : secteurs naturels maritimes situés dans un espace remarquable ;
- le secteur Nr : secteurs naturels terrestres situés dans un espace remarquable ;
- le secteur Nv : secteurs naturels des espaces verts urbains.

La zone est également concernée par le **classement des voies bruyantes**. L'arrêté préfectoral de 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres donne lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions. Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et notamment pour la zone N : les risques de submersion marine et d'inondation d'origine terrestre.

Conformément à l'arrêté du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis, il est rappelé que la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est classée en catégorie 1 quant au potentiel d'exposition au radon. Ces informations et recommandations sanitaires concernent en priorité les élus et les habitants des communes à haut potentiel émetteur de radon telles qu'identifiées dans l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et peuvent, en tant que de besoin, être complétées par le directeur général de l'Agence régionale de santé et l'Autorité de sûreté nucléaire pour être adaptées aux contextes locaux.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de sites industriels et activités de services à vecteurs potentiels de pollution des sols et/ou de risques et nuisances pour les riverains (sites BASIAS et BASOL)

En sus de la réglementation, la zone N est soumise :

- aux prescriptions complémentaires du **Plan de Prévention des Risques Littoraux** (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral du 30 mars 2016.
- aux prescriptions complémentaires du **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** (PVAP)

Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRL et le PVAP valent Servitude d'Utilité Publique. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

La zone N est également traversée par des ouvrages GRTgaz au titre de la Servitude d'Utilité Publique I3 et des ouvrages RTE au titre de la Servitude d'Utilité Publique I4 reportées dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Destinations		Sous-destinations	
<input checked="" type="checkbox"/>	Exploitation agricole et forestière	<input checked="" type="checkbox"/>	Exploitation agricole
		<input checked="" type="checkbox"/>	Exploitation forestière
<input checked="" type="checkbox"/>	Habitation	<input checked="" type="checkbox"/>	Logement (2)
		<input checked="" type="checkbox"/>	Hébergement
<input checked="" type="checkbox"/>	Commerce et activités de service	<input checked="" type="checkbox"/>	Artisanat et commerce de détail
		<input checked="" type="checkbox"/>	Restauration
		<input checked="" type="checkbox"/>	Commerce de gros
		<input checked="" type="checkbox"/>	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		<input checked="" type="checkbox"/>	Hôtels
		<input checked="" type="checkbox"/>	Autres hébergements touristiques
		<input checked="" type="checkbox"/>	Cinéma
<input checked="" type="checkbox"/>	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrie
		<input checked="" type="checkbox"/>	Entrepôt
		<input checked="" type="checkbox"/>	Bureau
		<input checked="" type="checkbox"/>	Centre de congrès et d'exposition
<input checked="" type="checkbox"/>	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<input checked="" type="checkbox"/>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		<input checked="" type="checkbox"/>	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		<input checked="" type="checkbox"/>	Établissements d'enseignement
		<input checked="" type="checkbox"/>	Établissements de santé et d'actions sociales
		<input checked="" type="checkbox"/>	Salle d'art et de spectacles
		<input checked="" type="checkbox"/>	Équipements sportifs
		<input checked="" type="checkbox"/>	Autres équipements recevant du public

tableau n°1

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

ARTICLE N.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Nota : Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante . Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante . L'indice [2] entre parenthèses renvoie aux conditions définies à l'article 2 de la zone..

1.1.1. Toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article N.2. est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme (tableau n°1 ci-contre).

1.1.2. Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage est interdite. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...).

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones N du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les usages des sols et activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements des sols en dehors

de ceux autorisés à l'article N.2 ;

- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article N.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement de caravanes quelle que soit la durée.

1.2.2. Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés :
 - a. à la sécurité des personnes ;
 - b. ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - c. ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant ;
 - d. et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et

qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

ARTICLE N.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DESTINATIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE N

- 2.1.1. Toutes constructions ou installations nouvelles autorisées générant des périmètres de proximité (bâtiment d'élevage, silos, fumières,...) doivent être implantées à une distance minimale de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser.
- 2.1.2. Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières sont autorisées.
- 2.1.3. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe

sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière;
- et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
- et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100,00 mètres maximum.
- et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m².
- et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.

2.1.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz.

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

2.1.5. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

autorisées à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.1.6. La rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

L'extension doit obligatoirement :

- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique,
- être limitée à 30 m² d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

2.1.7. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage,

d'un monument historique ou d'un site ;

- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de ceux-ci.
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

2.1.8. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.2. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2.1. ET POUR LE SEUL SECTEUR Nr, SONT ADMIS :

2.2.1. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, 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 remarquables :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements 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 ;
- 2°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 3°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état



naturel :

- 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 50 m² ;
- 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 ;
- à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 4°) 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 13 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.
- 5°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1° et 3° et les réfections et extensions prévues au 2° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- 2.2.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;

- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.2.3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.2.5. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.2.6. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

2.3. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.2. ET POUR LE SEUL SECTEUR Nm, SONT ADMIS :

2.3.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

2.3.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations :

- ne compromettent pas l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone ;
- et démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;

- et que leur réalisation soient liées aux occupations des sols autorisées sur la zone.

2.3.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3.4. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale et à la sécurité civile.

2.3.5. Entre le pont de la RD 38bis et le pont de la Concorde sont autorisées les zones de mouillages et d'équipements légers. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.4. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1.À 2.3. ET POUR LE SEUL SECTEUR N_{mr}, SONT ADMIS :

2.4.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

2.4.2. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, 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 remarquables :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements 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. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ;

- les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux.

2.4.3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations :

- soient liées à des aménagements liés à la restauration des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et ne compromettent pas l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone;
- et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
- et que leur réalisation soient liées aux occupations des sols autorisées sur la zone.

2.4.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4.5. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.4.6. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.



2.5. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.3. ET POUR LE SEUL SECTEUR Np, SONT ADMIS :

- 2.5.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.
- 2.5.2. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs destinés à abriter des activités dont la vocation est de fournir aux usagers de la plage les services se rapportant aux besoins de la pêche, promenade et de la navigation (école de voile, club de plage, bureau de tourisme ou d'accueil, restauration et bar-buvette...).
- 2.5.3. Les affouillements et exhaussement des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige
- 2.5.4. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, 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 :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore 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. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables) ;
 - les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux.
- 2.5.5. Toute occupation du domaine public maritime est soumise

à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.6. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.5 ET POUR LE SEUL SECTEUR Nj, SONT ADMIS :

- 2.6.1. Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m² de surface plancher.
- 2.6.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics .

2.7. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.6. ET POUR LE SEUL SECTEUR Nv, SONT ADMIS :

- 2.7.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques, ou toute autre installation et aménagement liées aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.
- 2.7.2. La réalisation des aires de stationnement est autorisée sous conditions d'une bonne intégration au site et d'une mise en œuvre adaptée.
- 2.7.3. Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique

2.8. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.7. ET POUR LE SEUL SECTEUR Na1, SONT ADMIS :

- 2.8.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.8.2. Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour l'entretien et le curage du

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- réseau hydrographique
- 2.8.3. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liées à des activités sportives ou de plein air, à la mise en valeur des espaces publics de sports, de loisirs ou à des espaces verts

2.9. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1.À 2.8. ET POUR LE SEUL SECTEUR N_{ar}, SONT ADMIS :

- 2.9.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.9.2. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- 2.9.3. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, 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 :
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements 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. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables) ;
 - les équipements d'intérêt général nécessaires à la

sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux.

- 2.9.4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations :
- soient liées à des aménagements liés à la restauration des habitats et habitats d'espèces communautaires ;
 - ou soient rendus indispensables pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique ;
 - et ne compromettent pas l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone;
 - et démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
 - et que leur réalisation soient liées aux occupations des sols autorisées sur la zone.

2.10. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1.À 2.9. ET POUR LE SEUL SECTEUR N_{mp}, SONT ADMIS :

- 2.10.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.10.2. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.
- 2.10.3. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements destinés aux activités de la pêche et de la navigation de plaisance sous réserve d'être liés à l'exploitation et à l'animation du port.
- 2.10.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- 2.10.5. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés

et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale et à la sécurité civile.

- 2.10.6. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

ARTICLE N.3 **CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT**

3.1. **MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT**

- 3.1.1. **Non réglementée.**

3.2. **MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE**

- 3.2.1. **Non réglementée.**

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES
URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Nota : En cas de désaccord entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE N.4 **VOLUMÉTRIE** **ET** **IMPLANTATION** **DES**
CONSTRUCTIONS

4.1. **EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE**

- 4.1.1. **Non réglementée.**

4.2. **HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE**

4.2.1. **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

- 4.2.1.1. **Non réglementé.**

- 4.2.2.2. Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Littoraux, et conformément aux annexes n°3 (côte NGF actuelle) et n°4 (côte NGF 2100) du règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux, la hauteur pourra être majorée, dans la limite de 1,20 mètre NGF, selon les modalités suivantes :

- dans le cas de travaux de réduction de la vulnérabilité la majoration correspond à la différence entre la côte de référence actuelle du Plan de Prévention des Risques Littoraux et le plancher actuel de la construction ;
- dans le cadre de constructions neuves ou d'extensions, la majoration correspond à la différence entre la cote de référence 2100 du Plan de Prévention des Risques Littoraux et la cote du terrain/de l'unité foncière actuelle.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées **en recul des voies et emprises publiques**. La **distance minimale est de 15,00 mètres** de l'axe des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation (schéma n°1) ;

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.3.2.1. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement de fait des constructions voisines diffère de la règle générale (schéma n°2) ;
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu (schéma n°3) ;
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, qu'il respecte le même alignement et qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci ;
- en cas de reconstruction d'un bâtiment détruit suite à un sinistre.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N,

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- ou en retrait par rapport aux limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul (**L**) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$) la plus proche des limites séparatives. Dans tous les cas, cette distance de retrait ne peut être inférieure à 4,00 mètres (schéma n°4).

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnancement architectural et d'harmonie, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.
- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article N.4.4. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- 4.4.2.4. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, ni à l'implantation de bâtiments et ouvrages

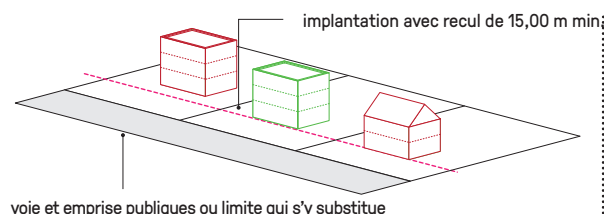


Schéma n°1

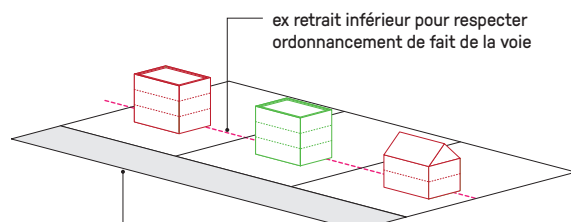


Schéma n°2

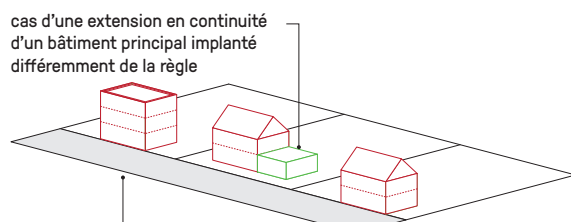


Schéma n°3

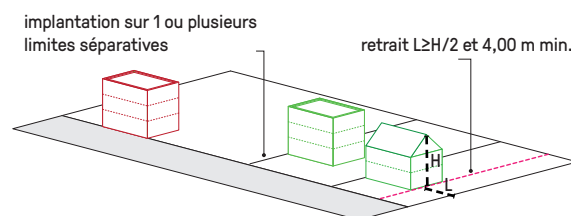


Schéma n°4

techniques des service d'intérêt collectif à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la sécurité et la circulation.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée.

ARTICLE N.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale et paysagère ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des

éléments ayant une valeur patrimoniale.

- 5.1.4. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.5. Les dispositions de l'article N.5 ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour les murs et enduits extérieurs

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

doivent être aussi neutres que possibles.

5.4. CLÔTURES

5.4.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière. En outre, il est demandé d'étudier la hauteur des clôtures en fonction de l'espace public et des paysages.

5.4.2. Sont interdits les clôtures suivantes :

- de type plaques de béton ;
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
- les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.

Nota : les clôtures de type brandes et canisses en matériaux naturels sont autorisées en limites séparatives à l'exception de celles situées en limite des voies publiques ou privées et emprises publiques.

5.4.3. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels (en référence au Plan de Préservation des Risques Littoraux notamment).

5.4.4. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (plan vert de la ville).

5.4.5. Cas particulier : lorsque le terrain naturel est situé en contre-haut de la voie, une distinction est faite entre le mur de soutènement nécessaire pour retenir la terre et le mur de clôture proprement dit qui est mesuré à partir du niveau du sol fini de l'assiette foncière.

5.4.6. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2007, les clôtures sont soumises à Déclaration Préalable.

5.5. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.5.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte naturel.

5.5.2. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.

ARTICLE N.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de haute tige) doivent être conservées (sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire) ou remplacées par des plantations équivalentes.

Tout arbre abattu doit être compensé sur la même unité foncière par un arbre d'une essence locale et d'un développement à terme équivalent.

6.1.2. PLANTATION

6.1.2.1. Les constructions, installations ou extensions doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

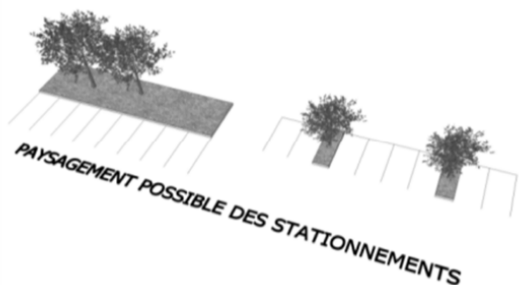


Schéma n°5

- 6.1.2.2. Les aires de stationnement collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles (schéma n°5). Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.2.3. Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton poreux, etc.) par rapport aux enrobés.
- 6.1.2.4. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites). L'attention des pétitionnaires est attirée sur la liste des essences locales annexée au présent règlement (plan vert de la ville). Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés en espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement en EBC, qu'ils soient surfaciques ou ponctuels, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.
Au sein des éléments boisés classés, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés.

Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace boisé classé doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention doit avoir pour objectif l'amélioration qualitative (écologique et/ou paysagère) du ou des éléments boisés renouvelés.

- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre des articles L.113-1 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ou des Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence locale et de développement à terme équivalents.
Une nouvelle construction n'est autorisée à proximité d'un arbre protégé qu'à une distance raisonnable, en général au delà du diamètre de la couronne, afin de garantir la pérennité de l'arbre comme de la construction.

Au sein des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés.

Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention doit avoir pour objectif l'amélioration qualitative (écologique et/ou paysagère) du ou des éléments boisés renouvelés.
L'arrachage définitif de tout ou partie d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention est admis à la condition expresse et cumulative que la continuité écologique et/ou paysagère de l'espace vert protégé et que sa superficie initiale ou son linéaire initial soient reconstituées.
L'arrachage définitif ne respectant pas ces prescriptions de

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

compensation des espaces verts protégés est interdit. En zone N, un arrachage des haies protégées peut néanmoins être autorisé après déclaration préalable sur une longueur maximale de 15 mètres dans le cadre de la création d'un seul accès agricole par unité foncière ; il faudra toutefois éviter les créations d'accès dans les haies ayant de fortes valeurs paysagères, écologiques ou hydrauliques.

6.2.3. Les espaces en eau (plans d'eau, mares et marais), préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage, interdisent tout comblement, exhaussement, affouillement de sol. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

6.2.4. Les espaces dunaires intra-urbain, préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage, interdisent tout comblement, exhaussement, affouillement de sol. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.

6.3.6. Pour les opérations de plus de 1 ha, seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha aménagé.

6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

En ce cas, les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. Ces équipements doivent être faciles d'accès et étanche. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Les porteurs de projet sont invités à se référer à l'arrêté relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments du 21 août 2008 et consolidé le 17 octobre 2018.

ARTICLE N.7. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement des véhicules de toute nature

correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

- 7.3.1. Un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des vélos.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N.8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin institué par un acte authentique, ou éventuellement, obtenu par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- 8.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent être limités au strict besoin de l'opération et la mutualisation des accès doit être recherchée.
- 8.3. Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie nouvelle créée doit permettre :
- d'assurer la sécurité des usagers de ladite voie ;
 - de s'intégrer au maillage existant ;
 - une bonne qualité de la desserte du quartier ;
 - de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères ;

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- une bonne adaptation à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir.
- 8.7. Le nombre d'accès automobile est limité à un par voie, à l'exception des terrains situés à l'angle de deux rues pour lesquels les accès sont limités à deux, un par rue.
- 8.8. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière.
- 8.9. Les accès des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte ;
 - l'existence de réseaux.
- 8.10. La création d'accès ou de voie d'accès, de stationnements n'est admise que pour les constructions autorisées ou déjà existantes dans la zone. Aussi, les constructions implantées dans les autres zones (en particulier dans les zones U et AU) ne peuvent reporter ces aménagements en zone naturelle.

ARTICLE N.9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.
- 9.1.3. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

- 9.2.5. La création d'installation d'assainissement individuel n'est admise que pour les constructions autorisées ou déjà existantes dans la zone.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et/ou tout document cadre relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

9.4. AUTRES RÉSEAUX

- 9.4.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

9.5. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.5.1. L'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.
- 9.5.2. Les dispositifs solaires, l'installation de gaines et d'appareils de ventilation et de climatisation doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de toiture dans le cas où ces derniers sont posés en toiture. Ils doivent être installés de façon à ce qu'ils soient le moins visibles possible depuis l'espace public.