

## **ZONE N**

**Vocation générale de la zone : Zone naturelle**  
**NL : zone naturelle soumise aux dispositions de la loi littoral**

Division en sous zonage :

N	Protection de la nature
NL	Zone de protection de la nature soumise à la Loi Littoral

Elle comprend des secteurs soumis aux risques inondation sur lesquels s'applique l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, respectivement :

- Un secteur « ni » correspondant à la partie fortement exposée,
- Un secteur « i » moyennement exposé,
- Un secteur « ia » correspondant à la partie faiblement exposée.

### **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits toutes constructions, activités, non mentionnés à l'article 2.

### **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions en zone NL :

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux préservés au titre de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Au titre du 1° alinéa de l'article L. 146-8 : les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance qui, sous réserve que leur localisation résulte d'une nécessité technique impérative justifiée cas par cas, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 146-1 à 9. Lesdits travaux ou aménagements demeurent exceptionnels dans ces espaces et milieux.  
A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle et après accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.
- Au titre du 3° alinéa de l'article L. 146-6 : les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers.
- Au titre du 2° alinéa de l'article L. 146.6 : les aménagements légers dont la liste est fixée par l'article R.146.2 :
  - a) les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux.  
Par objet mobilier, on entendra, par exemple, les bancs, poubelles, panneaux d'information et de signalisation implantés discrètement, posés sur le sol ou fondés superficiellement et ayant un impact réversible.

b) les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières, dès lors que sont respectées simultanément les trois conditions suivantes :

- ils ne doivent pas créer de surfaces hors œuvre brute, au sens de l'article R.112.2 du CU, à l'exception des locaux d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> nécessaire à l'exercice de ces activités et répondant aux prescriptions des règlements sanitaires
- leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit dénaturer le caractère des lieux,
- cette localisation doit être rendue indispensable par des nécessités techniques clairement énoncées et qui ne sauraient être assimilées à une simple commodité.

Sont autorisées sous conditions en zone N, en plus des éléments ci-dessus :

- les affouillements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soit imposée par leurs fonctionnements.
- les constructions techniques quand elles sont indispensables au maintien ou à l'installation d'une activité agricole compatible avec la protection du milieu naturel (bergerie...) à condition :
  - qu'elles soient nécessaires pour le fonctionnement de l'exploitation,
  - que la construction soit de part ses matériaux et son mode de réalisation, démontable, à l'exception des fondations si besoins,
  - que la superficie pour le stockage n'excède pas 60 m<sup>2</sup> de SHOB,
  - que la superficie pour l'abri des animaux n'excède pas 400 m<sup>2</sup>,
  - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).

### **Article 3 : Desserte des terrains par les voies et accès**

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation ou pour le stationnement en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement dans laquelle on doit pouvoir inscrire, à minima et entre chaque extrémité, un cercle de 9 m de rayon. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes. Il est donné à titre indicatif dans le lexique des schémas d'ouvrages.

**Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux**

• EAU

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable ou, à défaut, par un captage ou un forage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

• ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement collectif, un dossier de demande d'installation d'assainissement non collectif devra être déposé auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Ce dossier comportera notamment une étude de sol à la parcelle permettant de définir le dispositif le mieux adapté à la taille de l'habitation et aux contraintes de terrain.

- dans les secteurs à contraintes majeurs (zones rouges dans l'étude de zonages d'assainissement) l'assainissement non collectif est interdit.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

**Article 5 : superficie minimale des terrains**

En raison des contraintes liées à l'assainissement non collectif les terrains non desservis par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale par logement en aval de la construction, entièrement réservée à ce procédé, hors constructions, zones étanchées, parkings... telle qu'indiquée dans le tableau ci-après :

Aptitude des sols	Légendes sur la carte du zonage (annexe N° 6.6 )	Superficie nécessaire
Favorable	bleu	350 m <sup>2</sup>
Moyenne favorable	jaune	550 m <sup>2</sup>
Fortes contraintes	orange	550 m <sup>2</sup>

Ces surfaces peuvent être éventuellement réduites si une étude de détail à la parcelle démontre un besoin moindre, sans toutefois être inférieure aux normes minimales fixées à l'annexe N° 6.6. .

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

En l'absence de marges de recul :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m de l'alignement actuel ou prévu des voies publiques indiquées sur le document graphique.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m des emprises publiques actuelles ou prévues autre que les voies indiquées sur le document graphique.
- Ces limites peuvent également être exceptionnellement réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Les murs de plus de 2 m de haut, destinés à l'aménagement des terrains, et non compris dans un bâtiment, doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à la hauteur du mur.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives lorsque, sur une profondeur de 4 m compté à partir de la limite parcellaire, la construction ne dépasse pas 4 m de hauteur totale et n'engendre pas, avec le reste des constructions réalisées sur cette limite, une longueur de plus de 7 m de long.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives :

- elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 m.
- elles peuvent être réalisées dans la bande des 4 m de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Les murs de plus de 2 m de haut, destinés à l'aménagement des terrains, et non compris dans un bâtiment, doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur, sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent un projet commun

visant à la construction dans le même temps de murs jointifs présentant une unité architecturale.

Il en est de même pour l'ensemble des exhaussements et affouillements autorisés.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur en façade et une hauteur totale de 9,50 m.

**Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leur 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.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les appendices techniques peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit avoisinant les 30%. Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique, peuvent être autorisées.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,70 m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les clôtures pleines sur voie, doivent être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur).

Les piliers et portails peuvent atteindre une hauteur de 2,00 m.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Local poubelle :

Pour toute opération d'au moins 3 logements, il sera aménagé un local poubelle conforme à la réglementation locale en vigueur.

Electricité et télécommunication

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

**Article 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

**Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbre s'avérerait indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieures.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.