

ZONE N**CARACTÈRE DE LA ZONE N**

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel. La zone N (hors secteurs) reprend les zonages archéologiques (pour ceux qui ne sont pas situés dans les secteurs NL146-6).

Le secteur Nepi correspond à la station d’épuration, située dans la zone Natura 2000 et dans la zone inondable du Bassin du Lay, liée au Marais Poitevin.

Le secteur Nhp1 correspond au bâti isolé, inclus dans la zone protégée présentant une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

Le secteur Nhp2 correspond aux zones bâties (Haute et Basse Saligottière, et Alouette), incluses dans les espaces proches du rivage, hors des villages que sont le Rocher, le Bouil et les Conches et n’accueillant pas de nouvelles constructions.

Le secteur Nhpi correspond au bâti isolé, inclus dans la zone protégée mais aussi dans la zone inondable du Bassin du Lay.

Le secteur NL146-6 correspond aux sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (intérêt écologique, paysager et environnemental). Ces espaces sont par exemple, les espaces remarquables définis sur la commune de Longeville, dans le cadre de la Loi Littoral, les zones boisées côtières, les dunes, les plages, les marais ...). Ce zonage correspond au zonage Natura 2000. Il correspond à la protection des espaces remarquables au titre de la loi Littoral, article L146-6 du Code de l’Urbanisme.

Le secteur NL146-6j correspond aux parties inondables du secteur NL146-6.

Le secteur Nlp correspond à une zone de loisirs liée à un camping

Le secteur NmL146-6 correspond à une délimitation en vue de la gestion du Domaine Public Maritime.

Le secteur Npf correspond aux zones naturelles de campings. Il s’agit en effet des zones de camping qui doivent rester inconstructibles et naturelles (incluses dans la zone de protection Natura 2000 et dans la zone inondable du Bassin du Lay).

Le secteur Ntpi correspond à des zones d’équipements publics, situées en milieu naturel protégé (Natura 2000 et aussi en zone inondable du Bassin du Lay et zone humide d’importance nationale). Cela correspond plus particulièrement au site de la Maison du Marais.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel paysager, à limiter la constructibilité de ces zones
 - à stopper le morcellement et le mitage dans la forêt
 - à préserver les zones repérées dans le cadre du zonage archéologique
- prévenir les risques d’inondabilités, pour les secteurs indicés « i »

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

ATTENTION : Pour les parcelles situées dans le périmètre de la ZPPAU (servitude AC4), se reporter également au règlement de cette dernière.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous.
2. Dans les espaces présentant des risques d'inondations tels que délimités sur les documents graphiques du règlement, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2.2.
3. Est également interdite : la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche

Dans les espaces repérés comme zone humide, tels que délimités (hachures) sur les documents graphiques du règlement, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis :

- les constructions et installations en infrastructure ou superstructure d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'exploitation agricole et ceux liés à la remise en état hydraulique ou écologique des fossés et à la gestion du milieu naturel.

Dans les espaces repérés comme appartenant à la bande des 100m, tels qu'identifiés de façon schématique sur les documents graphiques du règlement, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis :

- les constructions ou installations nécessaires à des services
- les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en zone N dans sa totalité (tout secteur confondu, hors secteurs indicés « i ») :

- Les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu (*exemple les carrières ...*) sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations et ceux liés et nécessaires aux exploitations agricoles en conformité avec la loi sur l'eau.

Au niveau des zonages archéologiques : se référer au paragraphe 11. Sites Archéologiques » des dispositions générales de ce règlement.

Sont admis dans le secteur Nepi uniquement :**> Pour les constructions et installations existantes :**

- Les travaux d'entretien et de gestion courants et l'aménagement des constructions existantes, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil et d'une manière générale, à condition de ne pas augmenter la population exposée au risque.

> Pour les constructions et installations nouvelles :

- Seules les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration sont admises, sous réserve qu'elles soient insérées dans l'environnement naturel limitrophe, qu'elles n'aient pas d'effet notable sur le site Natura 2000 et ne soient pas de nature à compromettre la protection de la zone. Ces dernières :
 - o Ne devront pas augmenter la vulnérabilité des biens. Le plancher bas devra donc être construit au-dessus du niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations.
 - o Devront avoir une pièce hors d'eau (zone de refuge dans l'existant ou dans le projet d'extension), qui devra donc avoir son plancher construit au-dessus de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations.
 - o ne devront pas entraîner de gêne au libre écoulement des eaux.

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
 - o Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
 - o Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».
- les constructions et installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (exemple : stations de pompage).

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
- o Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
- o Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».

- Les aires de stationnement sans exhaussement
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques, sous réserve qu'ils soient dotés de dispositifs permettant d'assurer le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver le risque inondation.
- Les clôtures, à condition qu'elles permettent un écoulement de l'eau (transparence hydraulique).
- Les cuves, à condition que ces dernières soient obligatoirement accompagnées d'un système d'ancrage.
- Les réseaux d'assainissement, à condition que ces derniers soient équipés de clapet anti-retour.
- La reconstruction partielle ou totale, dans la limite de l'emprise au sol initiale, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation et la submersion marine, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges ...) et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sont admis dans le secteur Nhp1 uniquement :

Les travaux sur les constructions existantes (interdites à l'article N1) sous réserve qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.

Sont admis dans le secteur Nhp2 uniquement :

- o Les extensions mesurées de maximum 50m² de Surface de plancher, sans création de nouveau logement. Seule une extension par construction existante est autorisée sur la durée du PLU.
- o Les travaux et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur.

Pour le secteur Nhpi uniquement, sont admis :

> Pour les constructions et installations existantes :

- Les changements de destination des constructions existantes (interdites à l'article N1), sous réserve qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements, augmentation du nombre de personnes exposées aux risques ou augmentation de la vulnérabilité des biens.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants et l'aménagement des constructions existantes (interdites à l'article N1), à condition de ne pas augmenter la population exposée au risque.
- Les surélévations des constructions existantes, même si à l'origine, ces dernières étaient de plain-pied, si et seulement si, cette surélévation est uniquement liée à la mise en sûreté des personnes.

> Pour les constructions et installations nouvelles :

Peuvent être admises :

- les constructions et installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (exemple : stations de pompage).

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.

- Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
- Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».
- Les aires de stationnement sans exhaussement
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques, sous réserve qu'ils soient dotés de dispositifs permettant d'assurer le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver le risque inondation.
- Les clôtures, à condition qu'elles permettent un écoulement de l'eau (transparence hydraulique).
- Les cuves, à condition que ces dernières soient obligatoirement accompagnées d'un système d'ancrage.
- Les réseaux d'assainissement, à condition que ces derniers soient équipés de clapet anti-retour.
- La reconstruction partielle ou totale, dans la limite de l'emprise au sol initiale, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation et la submersion marine, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges ...) et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sont admis dans le secteur NL146-6 uniquement :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article L146-6 et R146-2 du Code de l'Urbanisme, sous réserve que tout soit mis en œuvre pour assurer une bonne intégration dans l'environnement.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.
- Les travaux et aménagements limitativement annexés ci-après et après enquête publique dans les cas prévus par le code de l'environnement les aménagements légers suivants :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers 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 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 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.
 - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
 - 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 ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher.
 - dans les zones de pêche ; de cultures marines ou lacustres, 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 les nécessités techniques.

- 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 localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état actuel.

Sont admis dans le secteur NL146-6i uniquement :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article L146-6 et R146-2 du Code de l'Urbanisme, sous réserve :
 - que tout soit mis en œuvre pour assurer une bonne intégration dans l'environnement.
 - De ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
 - Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
 - Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
 - Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».
- Les réseaux d'assainissement, à condition que ces derniers soient équipés de clapet anti-retour.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, sous réserve de ne pas aggraver le risque inondation ou de submersion marine et après enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.
- Les travaux et aménagements limitativement annexés ci-après et après enquête publique dans les cas prévus par le code de l'environnement les aménagements légers suivants :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers 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 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 résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées, soient créées sans exhaussement et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
 - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
 - 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 ne créant pas de surface de plancher.
 - 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 les nécessités techniques.

- o 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 localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état actuel et ne pas aggraver le risque inondation ou de submersion marine.

Sont admis dans le secteur N/p uniquement :

- les travaux d'entretien et les aménagements destinés à l'accueil touristique, les constructions légères et de loisir pouvant être démontées, les aménagements légers, accès, mobiliers divers liés aux activités de tourisme et de loisir sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

Sont admis dans le secteur Nml146-6 uniquement et sous réserve des dispositions des articles R 146-2 et L 146-8 du code de l'urbanisme :

- Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et à la sécurité maritime.
- Les aménagements et équipements légers à vocation nautique ou balnéaire, démontables et démontés à la fin de la saison estivale.
- L'entretien et la mise en accessibilité des constructions, installations et équipements existants à la date d'approbation du PLU.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime.

Sont admis dans le secteur Np/i uniquement :

> Pour les constructions et installations existantes :

- Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements, augmentation du nombre de personnes exposées aux risques ou augmentation de la vulnérabilité des biens.
- La modernisation des terrains de camping (travaux d'entretien, de mise aux normes et de gestion courants) et l'aménagement des constructions existantes, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil, de ne pas augmenter le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs et d'une manière générale, à condition de ne pas augmenter la population exposée au risque.

> Pour les constructions et installations nouvelles :

Peuvent être admises :

- les constructions et installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (exemple : stations de pompage).

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
- o Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
- o Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques, sous réserve qu'ils soient dotés de dispositifs permettant d'assurer le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver le risque inondation.
- Les clôtures, à condition qu'elles permettent un écoulement de l'eau (transparence hydraulique).

Sont admis dans le secteur Ntpi uniquement :**> Pour les constructions et installations existantes :**

- Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements, augmentation du nombre de personnes exposées aux risques ou augmentation de la vulnérabilité des biens.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants et l'aménagement des constructions existantes, à condition de ne pas augmenter la population exposée au risque.
- Les extensions, si et seulement si elles sont liées à la mise en sûreté des personnes, c'est-à-dire si elles permettent la réalisation d'une zone ou d'un niveau refuge. Elles sont alors limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 30m².

Ces dernières :

- o Ne devront pas augmenter la vulnérabilité des biens. Le plancher bas devra donc être construit au-dessus du niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations.
- o Ne devront pas augmenter la vulnérabilité des biens. Le plancher bas devra donc être construit au-dessus du niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations.
- o Devront avoir une pièce hors d'eau (zone de refuge dans l'existant ou dans le projet d'extension), qui devra donc avoir son plancher construit au-dessus de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations.
- o ne devront pas entraîner de gêne au libre écoulement des eaux.

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
- o Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.
- o Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».

> Pour les constructions et installations nouvelles :

Peuvent être admises :

- les aménagements légers liés au tourisme, loisirs et les HLL s'ils sont démontables, s'ils sont bien intégrés à l'environnement et 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.
- Sont également admis les équipements publics techniques de moins de 25m².
- les constructions et installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (exemple : stations de pompage).

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Il conviendra par ailleurs de :

- o Stocker à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations, tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants. Dans le cas il y a impossibilité de stocker les produits polluants hors d'eau, il est nécessaire de prévoir un cuvelage étanche.
- o Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à l'eau pour toutes les parties de la construction situées sous le niveau de la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69.

- Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer à une hauteur supérieure à la cote de référence de 3.90m NGF-IGN69, majorée d'une hauteur de 20cm pour les inondations. Il est conseillé de les mettre en place avec une conception de type « parapluie ».
- Les aires de stationnement sans exhaussement
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques, sous réserve qu'ils soient dotés de dispositifs permettant d'assurer le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver le risque inondation.
- Les clôtures, à condition qu'elles permettent un écoulement de l'eau (transparence hydraulique).
- Les cuves, à condition que ces dernières soient obligatoirement accompagnées d'un système d'ancrage.
- Les réseaux d'assainissement, à condition que ces derniers soient équipés de clapet anti-retour.

ARTICLE N 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit 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 déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Les nouvelles routes de transit devront être localisées à une distance minimale de 2000m du rivage.

ARTICLE N 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

ARTICLE N 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1. PRINCIPE**

- 1.1. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 5 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.2. **Dans les secteurs Nhp1, Nhp2 et Ntp uniquement**, les constructions peuvent être implantées en limite ou en observant un retrait de minimum 1 mètre, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. **Dans les secteurs Nhp1, Nhp2 et Ntp** et dans le cadre d'un ensemble urbain cohérent et afin de préserver cette cohérence, l'implantation des bâtiments peut être imposée à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait différent de ceux mentionnés au paragraphe 1.1 ci-dessus.

ARTICLE N 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****1. PRINCIPE****Dans tous les secteurs confondus :**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement, ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.

ARTICLE N 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Hauteur maximale: Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8m.
La hauteur d'un abri léger ou d'une annexe ne doit pas excéder 4 mètres.

Dans le secteurs Nhp1, Nhp2 et Nhpi uniquement: La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres.

Les extensions devront être réalisées dans le prolongement de la hauteur existante.

Dans les secteurs NL146-6, NL146-6i, Np/i et Ntpi uniquement: La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 5 mètres.

2. DISPOSITION PARTICULIERE

Dans les secteurs Nhp1 et Nhp2: Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence (**recherche d'une harmonie d'ensemble**) avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration paysagère

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Intégration architecturale

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Dans le secteur Nepi : les espaces extérieurs devront préserver un maximum de perméabilité (éviter les surfaces bitumées, cimentées ou autres revêtements de sol imperméables).

1.2 Bâtiments anciens en pierre

Les bâtiments anciens faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux identiques à ceux d'origine, dans la mesure du possible.

Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre de pays, affleurants et sans surépaisseur.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

1.3. Extensions de bâtiments

Les extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

Les vérandas sont autorisées si elles représentent un linéaire maximal de 2/3 du linéaire de la façade du bâtiment sur lequel elle s'adosse.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.1. Clôtures**Généralités

Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'un entretien par le propriétaire.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

Dans les secteurs Nepi, Nhpi, NL146-6i, Np/i et Ntpi : les clôtures devront permettre un écoulement de l'eau (transparence hydraulique).

Hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1m20,
- d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée dont l'ensemble ne dépassera pas 1m60 mètres
- de haies vives composées d'essences locales variées,
- d'un grillage doublé de haies

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1m80,
- d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage doublé de haies, l'ensemble ne dépassant pas 1m80 mètres
- de haies vives composées d'essences locales variées,
- d'un grillage doublé de haies

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

Aspects

Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.2. Eléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou incluses dans une construction.

2.3. Réseaux téléphoniques

2.3.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.3.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

ARTICLE N 12**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
3. Pour les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux, ou aux commerces, il est exigé 2 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
4. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
5. Les zones de stationnement feront l'objet d'une intégration dans le paysage.
6. Pour les installations liées aux activités de loisirs et au tourisme, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles.

ARTICLE N 13**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE N 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.