



**P
L
U**

Modification n° 1

Prescrite le
11 avril 2019

Approuvée le

Opposable le

Elaboration - Modification - Révisions

- Approbation du PLU par délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2010
- Modifications n°2, n°3 et n°4 en cours

VISA

Date :



Le Maire,
François BICHON

**Extrait du règlement -
Secteur Nt**

1.3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nt

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

La zone Nt est réservée aux terrains de camping et de caravanning et aux activités de sports ou de loisirs liées à l'activité touristique. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions liées à ces activités dans la mesure où elles s'intègrent bien au site et n'ont pas pour effet d'altérer le caractère naturel des paysages.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
2. Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de commerce, hôtelier et de services.
3. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, autres que celles admises sous conditions à l'article N 2 ci-après.
4. Les installations classées, quel que soit leur régime.
5. L'ouverture de mines et carrières.
6. Les constructions et installations agricoles.

Article Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations ou équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général
2. Les équipements, les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des terrains de camping et de caravanning dans la mesure où elles s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant.
3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nt 3 - Accès et voirie

Les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Nt 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs individuels correspondant à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concerné.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité et télécommunications

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées. En cas contraire, les raccordements se feront le plus discrètement possible.

Article Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Nt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
- soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.

- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Article Nt 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Pour la reconstruction à l'identique,
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée.

Article Nt 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Nt 10 - Hauteur des constructions

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions édifiées doit reprendre les caractéristiques moyennes de hauteur et de volume des constructions d'origines. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.

Article Nt 11 - Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se rattachent.

Les clôtures seront doublées d'une haie végétale.

Article Nt 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Article Nt 13 - Espaces libres et plantations

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La construction de bâtiment ou d'installation pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.