

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractère de la zone :

Cette zone identifie des secteurs dont la faune, la flore et les paysages doivent faire l'objet d'une protection particulière.

Sont en particulier protégés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme :

- Site Natura 2000 « Marais de Balançon » (ZPS) FR3110083 – ZICO n° 59 NC 03 – ZNIEFF n°057
- Site Natura 2000 « Dunes de Merlimont » (ZPS) FR3112004 – ZNIEFF n°045 (« le Communal de Merlimont ») – ZNIEFF n°056 (« Dunes de Merlimont »)
- Site Natura 2000 « Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde – Dunes de Stella » FR3100481 – ZNIEFF n°051

La législation sur les sites naturels inscrits pris en application de la loi du 2 mai 1930 est applicable dans la zone identifiée au plan des servitudes.

Le secteur Ne identifie un secteur réservé à un équipement public correspondant à une zone de stationnement paysager.

Le secteur Nl identifie les zones présentant une vocation touristique et de loisirs.

ARTICLE N 1 :

Occupation et d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE N 2 :

Occupation et d'Utilisation des Sols soumises à conditions particulières

Dans la bande de 100mètres définie à l'article L146-4-III du code de l'urbanisme reportée au plan de zonage, aucune construction ou installation n'est autorisée.

Dans le secteur N au-delà de la bande de 100mètres définie ci-dessus, seules les constructions ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :

1 – Les aménagements (à l'exclusion de construction de bâtiments) nécessités par la défense contre l'érosion marine et l'envahissement par les sables à condition d'être compatibles avec l'environnement de la zone ;

2 – La reconstruction de bâtiments sinistrés ou vétustes dont la construction serait interdite dans la zone, dans la limite d'un rapport entre les surfaces de plancher hors œuvre nette nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.

Dans le secteur Nl, seules les constructions ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :

- 1 – La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes ;
- 2 - Les constructions et installations liées à la desserte par les réseaux ;
- 3- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 4 – Les parcs résidentiels de loisirs ;
- 5 – L'implantation d'habitation légère de loisirs ;
- 6 – Les constructions et installations liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- 7 – Les constructions à usage d'habitation à destination des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et installations présentes dans le secteur ;
- 8 - Les exhaussements et affouillements des sols liés à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur Ne, seul l'aménagement d'une zone de stationnement paysager est permis, sous réserve qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE N 3 :

Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

I Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II Voirie :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

ARTICLE N 4 :

Desserte en eau, assainissement et électricité

Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux Usées et Vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

ARTICLE N 5 :

Superficie des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 :

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé.

ARTICLE N 7 :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

La marge d'isolement des constructions qui ne serait pas édifiée sur les limites séparatives ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 :

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 :

Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 :

Hauteur des constructions

▪ **Hauteur Absolue**

• *Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans les zones N1 :*

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8,5 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus combles aménageables (R ou R + C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.

ARTICLE N 11 :

Aspect extérieur

I Dispositions Générales.

Pour toute construction, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Par ailleurs :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec la façade.
- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée.

II Dispositions particulières.

a) Toitures

Règles générales :

Hormis dans les cas prévus ci-dessous, l'angle de toiture mesuré par rapport à l'horizontale ne doit pas être inférieur à 30°.

Les toitures à une seule pente sont interdites.

Règles particulières :

Pour les parties de toiture couvrant un chien-assis ainsi que dans le cas de toiture traditionnelle dite « à coyau » pour la partie basse de la toiture ou pour la partie de toiture couvrant un éventuel appentis construit en avancée par rapport à la façade (cette avancée ne pouvant excéder 2 mètres par rapport à la façade), l'angle de toiture mesuré par rapport à l'horizontal ne doit pas être inférieur à 16°.

Les toitures terrasses sont admises :

- pour les habitations légères de loisirs ;
- pour les bâtiments et installations d'une superficie hors œuvre brute inférieure à 20m².

b) Les Clôtures

Dans les secteurs N1 :

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives doublées ou non par un grillage.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser :

- 1,50m à la limite d'emprise des voies publiques ou privées,
- 2m sur les limites séparatives.

ARTICLE N 12 :

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans la zone Nl, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Dans la zone Ne, les matériaux utilisés devront être compatibles avec la vocation de la zone (utilisation de matériaux filtrants).

ARTICLE N 13 :

Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 :

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.