

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nℓ

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

La zone Nℓ peut accueillir des activités légères de loisirs et sportives de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

On distingue :

- La zone Nℓa correspondant au camping de Kernéjeune
- La zone Nℓb correspondant à des zones naturelles de loisirs

### ARTICLE Nℓ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### En tous secteurs Nℓ

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article Nℓ 2,
- l'ouverture de parcs résidentiels de loisirs
- l'implantation de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes.

#### En secteur Nℓb

- l'ouverture de campings

### ARTICLE Nℓ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

#### En secteur Nℓa

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme) à l'exclusion des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs
- dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (sanitaires, réserves pour le stockage de marchandises, piscine, aire de jeux de plein air)

#### En secteur Nℓb

- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air et nautiques,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement, notamment pour les campings car,

### **En tous secteurs**

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

### **ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **ARTICLE N° 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### **Electricité, téléphone**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible – arrêté interministériel du 07 septembre 2009.

### **ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

### **ARTICLE N° 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions admises peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

### **ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative.

### **ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

### **ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet

### **ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 4.5 m au sommet de la façade,
- 6 m au point le plus haut

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

### **Aspect des constructions :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ou enduits ainsi que les plaques de béton de plus de 50cm, les brandes ou claustra bois.

### **Éléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-17, 421-23 et 421-28 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

## **ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

## **ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.