
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. De plus, tout projet d'équipements publics situé sur le périmètre Natura 2000 devra faire l'objet d'une évaluation environnementale mesurant ses impacts sur le site Natura 2000.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- Les constructions et installations à condition d'être des équipements d'intérêt général, ils feront l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'ils se situent dans un site Natura 2000
- Les cheminements piétons à condition de faire 2 mètres minimum de large
- L'aménagement de voies existantes
- Les ouvrages, installations et travaux liés à l'irrigation, au réseau hydrographique, aux ouvrages de gestion des eaux pluviales ou à la création de plans d'eau
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux ouvrages, installations et travaux autorisés à condition de se situer en dehors du PPRNP
- Les constructions et installations liées aux loisirs, à la détente et à condition d'être des structures légères.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEE ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.1 - Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait es différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 164 : 100 m de l'axe pour l'habitat
- RD 464 : 100 m de l'axe
- Boulevard de l'Atlantique : 10 m minimum de l'alignement
- autres voies : 10 m de l'axe

6.2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 sont possibles dans 3 cas :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,
- lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile
- lorsqu'il s'agit d'équipements liés au réseau, à la voirie ou à la voie ferrée.

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

Les installations autorisées peuvent être implantées à partir de la 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 DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des installations autorisées est de 4 mètres maximum. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt général, collectif ou liés aux réseaux.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, ...). Il est en de même des constructions annexes qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les façades donnant sur les voies fluviales, cours d'eau et voies ferrées doivent être traitées comme des façades principales, ouvertes sur un espace public.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Ce traitement participera à la qualité recherchée, plusieurs angles d'approche devant être explorés : choix des matériaux, choix du mobilier, valorisation du végétal existant de qualité, végétalisation d'accompagnement permettant d'atténuer la présence visuelle des véhicules, choix de végétaux pérennes et adaptés à ce type d'espace notamment vis-à-vis du système racinaire, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.

De manière générale, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Elle sera systématiquement recherchée par les aménageurs à l'échelle de l'opération.

ARTICLE N 14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.