

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE
N

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non :

1°- Où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation. Cette partie de la zone est divisée en :

- **un secteur Na** correspondant à des espaces naturels que l'on souhaite protéger du développement de l'urbanisation ainsi qu'aux secteurs à vocation agricole situés dans les espaces proches du rivage.
- **un secteur Nb** correspondant à la partie du Havre de la Vanlée qui reçoit des bergeries.
- **un secteur Nc** correspondant au reste de la partie classée du Havre de la Vanlée .

2°- Où l'activité agricole non-dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone «A », mais où le caractère des lieux, la desserte par les réseaux et les voies justifient pour l'instant la limitation du développement de la construction.

On y délimite :

- **un secteur Ns** réservé pour installations à vocations sportives ou de loisirs,
- **un secteur Nt** correspondant au camping présent sur le Havre ; *Pour plus de clarté, son règlement est porté à la suite de celui-ci*

Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. N.1

Les occupations ou d'utilisations du sol non autorisées à l'article N.2 sont interdites et en particulier :

- Les lotissements de toute nature,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Les nouvelles constructions à usage industriel,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés,
- Les installations agricoles, classées pour la protection de l'environnement.
- Les abris de fortune,
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- Le stationnement des caravanes.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article I130-1 du code de l'urbanisme.

Est de plus interdit en zone Ns, Nb et Nc :

- Les PRL, camping et caravaning.

Article N.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. N.2

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

1° - En secteurs Nb et Nc :

En application de l'article L146-2 du Code de l'urbanisme, sont autorisés après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, 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 :

- 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 sentes 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 en 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 ;
- Les aménagements précédents doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- 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 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, 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 des nécessités techniques,

Sont de plus autorisés en Nb :

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 50 mètres carrés de surface de plancher ;

3° - En secteur Na : Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des milieux et sites naturels et des paysages, et que la capacité des réseaux et voies existants le permette :

- Le changement d'affectation et l'extension limitée des constructions et installations existantes ainsi que la construction de leurs annexes.

4° - En secteur Ns: Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des milieux et sites naturels et des paysages , et que la capacité des réseaux et voies existants le permette :

- Les installations à vocation de sports ou de loisirs, ainsi que les équipements sanitaires ou destinés à l'accueil du public qui leur sont normalement liés,
- Les aires de stationnement,

5° - Sur le reste de la zone : Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des milieux, des sites naturels et des paysages, et que la capacité des réseaux et voies existants le permette :

- Les constructions et installations agricoles, à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'extension des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes (liées à de l'habitat, au camping à la ferme, à une aire naturelle de camping, à des activités de service ou liées aux loisirs,...)
- Le changement d'affectation sous réserve que l'état du bâtiment et son intérêt architectural le justifie.
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre,
- Les équipements publics ou d'intérêt général qui, par leur nature ou leur destination, ne sauraient être édifiés dans les zones d'habitation.

Article N.3 Conditions de desserte et d'accès

Art. N.3

I - ACCES :

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 le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle.

Les accès doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter le moindre gêne possible à la circulation publique.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

II - VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Article N.4 Conditions de desserte par les réseaux

Art. N.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitat ou assimilé (gîtes, chambres d'hôtes...) qui nécessite une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle ; dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Des orientations sur les choix techniques à réaliser sont données par SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT en vigueur ; Une étude à la parcelle pourra permettre de préciser, suivant la nature du sol, le dispositif le plus adéquat.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et

proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Article N.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Art. N.5

Dans les zones d'assainissement non-collectif, telles qu'elles sont définies par le Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur sur la commune, les parcelles devront avoir une superficie au moins égale à 1500m² dès lors qu'un dispositif d'assainissement des eaux usées est requis.

Article N.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. N.6

Les constructions sont implantées à une distance au moins égale à :

- 75m de l'axe de la RD971,
- 25m de l'axe des autres routes départementales,
- 15m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole.

Néanmoins, lorsque le long d'une voie, les constructions forment un front bâti régulier, alors les nouvelles constructions pourront le poursuivre, dès la lors que la sécurité des échanges sera assurée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- le long de la RD971 : à la construction des annexes des bâtiments existants, dès lors qu'elles sont implantées à une distance de l'axe de voie au moins égale à celle des bâtiments existants,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- à l'extension de constructions existantes, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article N.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. N.7

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives de propriétés si celles-ci ne délimitent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Sinon, elles sont implantées avec un retrait par rapport à celles-ci au moins égal à 4m.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article N.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. N.8

Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article N.9 Emprise au sol des constructions

Art. N.9

Néant.

Article N.10 Hauteur maximale des constructions

Art. N.10

Les constructions à usage d'habitation comprendront au maximum 3 niveaux, y compris les combles. Elles auront une hauteur maximale de 6m à l'égout et 11m au faitage. Celle-ci est comptée par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Les constructions à usage agricole auront une hauteur maximale de 11m. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise.

Dans la partie ouest de la commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage, la réalisation de sous-sol est interdite.
Sur le reste de la commune, les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel (avant travaux) de plus de 0,60m.

Article N.11 Aspect extérieur

Art. N.11

1° DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

1° DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans la région. En particulier, les constructions type « chalet » recouvertes de bois clair sont interdites. Sont seulement autorisés :

- Le bardage ou l'essentage de bois naturel (destiné à devenir gris)
- les matériaux simili-bois dans la gamme de couleur autorisée,

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

La construction d'annexes en matériaux de fortune est interdite.

Afin de préserver l'harmonie générale du paysage communal, il est prescrit :

Couvertures : elles seront en harmonie avec l'environnement immédiat et préférentiellement de couleur ardoise.

Les constructions à usage d'activités et les annexes pourront être recouvertes de plaques dès lors qu'elles présentent une couleur foncée proche de celle de l'ardoise.
L'emploi de zinc est autorisé.

Gamme colorée pour façades, ou tout autre mur enduit :

La couleur des enduits sera choisie dans les teintes : beige, gris ou beige-jaune. L'emploi de blanc pur ou de couleur très claire ou vive est interdit. Les éléments de modénature d'une façade (encadrements de portes ou fenêtres,...) pourront être soulignés par une nuance plus claire ou plus foncée.

Clôtures : elles seront traitées avec soin et en harmonie avec les constructions.

Les murets de pierres, existants seront conservés et restaurés.

Les clôtures en limite avec l'espace naturel seront obligatoirement constituées de haies bocagères ; elles pourront être doublées de grillages ou de lisses normandes.

En bordure de voie, sont seulement autorisés les éléments suivants, seuls ou combinés :

- les lisses normandes,
- les murets surmontés ou non de lisses normandes ou de ferronneries. Ils ont une hauteur maximale de 1,5 m.
- les haies vives doublées ou non de grillages.

2° DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES :

Hangars à usage d'activités

Les volumes sont simples. Les toitures sont principalement constituées de deux pans symétriques. L'emploi de bardage de bois en façades est recommandé. Sinon tout autre matériau présentera une couleur proche de celles des matériaux traditionnels, ou foncée ; Lorsque sur une parcelle, ils voient une habitation, alors ils présenteront des caractéristiques similaires (matériaux et couleurs).

Pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- les constructions de grandes dimensions seront préférentiellement formées de plusieurs volumes ;
- Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les constructions en appentis ou les extensions.

Autres constructions

Les volumes seront simples, nettement plus longs que larges. Les balcons sont interdits.

Les toitures des constructions seront principalement composées de deux pans symétriques ayant une pente de 40 à 50°. Les toitures à la Mansart sont autorisées. Les annexes à pente unique auront une pente comprise entre 30° et 50°.

On privilégiera la réalisation de lucarnes coutançaises ; Les chiens-assis sont interdits. Les châssis de toit seront plus hauts que larges ; ils seront implantés dans le plan de la toiture

Les maçonneries en moellons apparents présenteront des joints à la façon traditionnelle : lits lisses exécutés au mortier de chaux, ni en creux ni en saillie. Les façades qui ne seraient réalisées en maçonnerie de pierres seront enduites. Les bardages de bois ou d'ardoises sont autorisés.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article N.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. N.12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N.13 **Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Art. N.13

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes remarquables (arbres, haies ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations à réaliser sont constituées de haies bocagères, ou d'alignement d'arbres de haute tige doublés d'une haie basse taillée.

Les clôtures grillagées sont doublées de haies.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur, les aires de stationnement de véhicules utilitaires. Ils faciliteront l'insertion dans le paysage des constructions à usage agricole.

Les parcelles seront plantées d'arbres de haut jet ou d'arbres fruitiers, d'essences régionales, à raison d'un arbre pour 300m² de parcelle.

Rappel : les haies sont plantées à au moins 0,50m de la limite séparative, les arbres à au moins 2m. La bonne distance entre un arbre et une construction sera déterminée en tenant compte de sa taille moyenne à l'âge adulte (elle sera au minimum de la moitié de cette hauteur).

Article N.14 **Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

art. N.14

Néant.