

ZONE N

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature diverse (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme) :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique...) ;
- à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Six types de **zones naturelles** ont été définis, en fonction des différents objectifs de développement et de préservation de la commune :

- La zone « **N** » proprement dite est une zone à caractère d'espaces naturels ou semi-naturels de la commune. La collectivité souhaite protéger ces terrains à des fins environnementales et paysagères de manière à conserver leur caractère naturel ou semi-naturel. Cela concerne notamment la vallée de la Vanlée, la vallée de La Clairette et le vallon du Pont de Bois (en limite communale nord avec Bricqueville-sur-Mer).

Cette zone comprend une zone inondable dans la vallée de La Vanlée et dans le vallon du Pont de Bois (figurant au plan de zonage sous un figuré particulier).

- Le secteur « **Na** » concerne les petits hameaux ou lieux-dits en zone rurale (habitat relativement dispersé notamment entre le havre de La Vanlée et le bourg).
On y autorise l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sécurité routière. Dans tous les cas, il n'y a pas ou il n'y a plus de siège d'exploitation agricole sur ces hameaux.
- Le secteur « **Nr** » est une zone protégée correspondant aux espaces remarquables (en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme) couvrant le site classé du havre de La Vanlée.
- Le secteur « **Nt** » est spécifiquement réservé aux aménagements et installations nécessaires à la gestion des terrains de camping et de caravanage.
- Le secteur « **Ne** » est réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif (stations d'épuration et de lagunage, déchetterie...). Sont compris les terrains réservés à l'extension de la station d'épuration du bourg.
- Le secteur « **Ng** » est réservé spécifiquement aux aménagements et installations nécessaires à la gestion du golf.
Cette zone doit favoriser le maintien du massif dunaire peu ou pas artificialisé, ainsi que les haies existantes.
- Le secteur « **Nm** » est réservé à la reconstruction à l'identique d'un moulin après déplacement de celui-ci situé dans le cône d'envol de l'aérodrome de Granville-Bréville/Mer.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N1.

En secteur inondable :

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- les constructions nouvelles à l'exception des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**En zone N :**

- Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'entretien ou à la gestion d'espaces naturels ou semi-naturels,
- Les constructions, installations, extensions, aménagements et équipements nécessaires à des centres de vacances existants et à des activités de loisirs (sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement),
- La réhabilitation et le changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien (sous réserve d'en conserver le caractère architectural et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site),
- L'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter l'aspect architectural existant,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre (nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire) dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics et d'infrastructures d'intérêt général ou collectif, (notamment ceux liés à la prévention d'un risque naturel)
- Les constructions, installations et aménagements, affouillements ou exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales (bassins d'orage, etc...),
- Les abris de chasse, les abris d'animaux non liés à l'activité professionnelle agricole ;
- Les ouvrages publics d'infrastructure s'ils ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de répondre à des nécessités techniques :

- Les aménagements liés aux activités agricoles (existantes), de pêche ou aquacoles tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement, cales, pontons...), aspersion et infiltration d'eau,
- Les ouvrages de défense contre la mer,
- L'entretien des chenaux,
- Les concessions de culture marines,
- Les installations nécessaires au confortement de l'activité de plaisance et de commerce, et exigeant la proximité immédiate de l'eau (conformément à l'art. L.146-4 du Code de l'Urbanisme).

En secteur Na :

- L'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes (y compris à usage d'activité) et les constructions d'annexes (accolées ou non à la construction existante) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas augmenter les risques de nuisances et de ne pas compromettre la sécurité routière ;
- Le changement d'affectation des bâtiments existants pour un usage résidentiel (sous réserve que leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie) ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés aux constructions et occupations du sol admises dans le secteur.

En secteur Ne :

- Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics d'intérêt général ou collectif (stations d'épuration et de lagunage, déchetterie...) à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages et que toutes les dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés aux constructions et occupations du sol admises dans le secteur.

En secteur Ng :

- Les aménagements et installations liés à la gestion du golf, (sont exclues toutes les constructions à usage d'hébergement)

En secteur Nt :

- Les aménagements et installations liés à l'activité touristique (terrains de camping et de caravanage), de loisir et de détente à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages et que toutes les dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.

En secteur Nr :

Conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, ne peuvent être autorisés que les aménagements suivants :

- Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors œuvre nette au sens de l'article R.112-2 ainsi que les locaux d'une superficie maximale de 50 m², liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires, à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

En secteurs Nt, Ng et Nr :

- Les installations liées à l'aménagement de la servitude de passage des piétons sur le littoral (S.P.P.L.) tels que sentiers, balisage, objets mobiliers...),
- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (accueil ornithologique, restauration de zones de frayères, entretien des cours d'eau...),

- Les constructions et aménagements liés à la sécurité publique ou à la défense nationale (local S.N.S.M., ...),
- Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, aires de pique-nique, sanitaires, postes d'observation, ...).

Dans toute la zone :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**Dans la zone N et les secteurs Na, Nt, Ne, Ng et Nr :****I - accès :**

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Aucune opération ne peut prendre accès sur la servitude de passage le long du littoral et sur les sentiers touristiques

II - Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.

Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur Nm :

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Dans la zone N et les secteurs Na, Nt, Ne et Ng :****I - Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

II - Assainissement

a) *eaux usées*

Le branchement sur le réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant un assainissement.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

En cas d'impossibilité technique reconnue par le gestionnaire du réseau, il pourrait être accepté un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux dispositions du schéma directeur d'assainissement

b) *eaux pluviales*

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau ou vers un milieu récepteur (naturel ou fossé).

En l'absence de réseau, le constructeur ou l'aménageur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Dans les secteurs Nr et Nm :

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES et emprises publiques

Dans la zone N et les secteurs Na, Nt et Ne :

Le retrait exigé par rapport à l'axe des voies sera de 10 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général et collectif.

Dans les secteurs Nr, Ng et Nm :

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

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

Dans la zone N et les secteurs Na et Ne :

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres de ces limites.

Dans les secteurs Nr et Nm :

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Na :

L'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% de la SHON de la construction existante (à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Dans les autres zones et secteurs :

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Na :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) ne doit pas dépasser 11 mètres. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée.

Les constructions et équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

Dans les autres zones et secteurs :

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

La hauteur des constructions et ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentale.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Pour la zone N et les secteurs Na, Nt, Ne, Nm, Nr et Ng :**

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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit
- Les grillages de plus de 1 m de haut au-dessus du sol non caché par une haie vive
- Les couleurs vives.

Pour les clôtures végétales, seules seront autorisées :

- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES**Pour la zone N et les secteurs Na, Nt, Ne, Nm, Nr et Ng :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Pour la zone N et les secteurs Na, Nt, Ne, Nm, Nr et Ng :**

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés.

Les bâtiments techniques situés à moins de 50 mètres des voies ou propriétés voisines, doivent être isolés par une rangée d'arbres.

ARTICLE N 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

* * * *