

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2N

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 2N est une zone de protection stricte, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte notamment les espaces remarquables repérés au titre de la loi "littoral".

Toute urbanisation en est exclue. Cependant, le bâti existant à la date d'approbation du PLU, peut évoluer sous conditions.

L'exploitation des terres agricoles peut s'y poursuivre (*cultures, pâtures, épandages en dehors des zones inondables, ...*).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2.

ARTICLE 2 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, ne peuvent être implantés dans la zone 2N que :

- les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme ;
- les ouvrages et installations strictement liés et nécessaires aux activités maritimes (*cales, escaliers d'accès, mouillages, ...*) ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à la défense contre la mer ;

Sous réserve d'une parfaite insertion dans le site et l'environnement, les extensions strictement mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2 N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2 N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2 N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans la continuité des limites d'emprise existante sans réduire la distance par rapport aux voies.

ARTICLE 2 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans la continuité des limites d'emprise existante sans réduire la distance par rapport aux limites séparatives de propriété.

ARTICLE 2 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2 N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2 N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre 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 monumentales.

ARTICLE 2 N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Application de l'article R111.21 du code de l'urbanisme *Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.*

ARTICLE 2 N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE 2 N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) Espaces boisés classés Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

b) Obligation de planter Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol pour les constructions existantes est de 0,1.