

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- **Le secteur Np** correspond au périmètre rapproché du captage d'eau potable
- **Le secteur Ni** correspond aux espaces remarquables (loi Littoral)
- **Le secteur Nt** correspond aux espaces d'équipements publics
- **Le secteur Nj** correspond aux secteurs de jardin
- **En secteur Nta**, seuls sont admis les aménagements, équipements et services publics ainsi que l'hébergement hôtelier lié au camping municipal.
- **Le secteur Nh** regroupe des constructions à usage d'habitation éparses

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est exposée au risque faible à fort de retrait et gonflement des argiles. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La zone est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques de la Canche, approuvé le 26/11/2003,
- le Plan de Prévention des Risques Littoraux pour submersion marine, sur le secteur du Montreuillois, approuvé le 24 juillet 2018.

Entre le Règlement des PPR et le Règlement du PLU, les dispositions LES PLUS RESTRICTIVES s'appliquent.

SECTION I

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

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation sauf celles permises en Nh
- le stationnement isolé des caravanes et d'habitat léger quels qu'en soient la durée et l'usage
- les affouillements ou exhaussements des sols existants sauf pour la gestion de ruissellement
- les dépôts de toute nature
- les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles et artisanales, les bureaux
- les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural
- les hébergements hôteliers sauf ceux prévus en Nta
- les caves et les sous-sols

Article N2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les périmètres de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

Dispositions particulières :

En secteur Np, sont admis les constructions et aménagements liés au captage ainsi que les constructions et les aménagements nécessaires aux constructions existantes, à condition d'être compatibles avec la présence du captage.

En secteur Nj et Nh seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes y compris garages dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.

En secteur Nt, seuls sont admis les constructions nécessaires aux services publics où d'intérêt collectifs.

En secteur Nta, seuls sont admis les aménagements, équipements et services publics ainsi que l'hébergement hôtelier lié au camping municipal à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce secteur est soumis à des orientations d'aménagement.

En secteur Ni, sont interdits tous les aménagements et constructions sauf les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des espaces remarquables ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Tout terrain pour être constructible doit avoir accès à une voie terrestre.

Article N4 Desserte en eau et assainissement

a) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

b) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Sauf difficultés techniques, les réseaux doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

c) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies existantes. Les constructions d'intérêt collectif ou équipements publics seront implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions d'intérêt collectif ou équipements publics seront implantées en limite ou en retrait minimal d'un mètre.

Dispositions particulières :

En secteur Nj et Nh, les constructions de jardin peuvent être jointives aux limites séparatives latérales ou en retrait minimal d'1.00 mètre. Les extensions à usage d'habitation en continuité des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain sont admises.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article N10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.
La hauteur n'est pas limitée pour les constructions d'intérêt collectif ou équipements publics
La hauteur des constructions à usage d'activités agricole est limitée à **15.00 mètres au faitage**.

Article N11 : Aspect extérieur

Généralités

Du fait de la sensibilité paysagère et naturelle du lieu, les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

Les clôtures doivent être perméables au déplacement de la faune. Ainsi, les palissades, murets, grillages à maille serrée... sont interdits. On devra opter pour des clôtures basses en lisse ou en grillage à maille ouverte avec un espace dégagé au sol de 15 cm minimum.

Article N12 : Stationnement des véhicules

Sans objet.