

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi.
- Les terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables aux conditions cumulatives suivantes :
Pour les communes soumises à la Loi Littoral :
 - Qu'il ne soit pas portée atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Que l'activité agricole ne soit pas compromise ;

- Qu'ils soient existants à la date d'approbation du présent PLUi.

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral :

- Qu'il ne soit pas portée atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Que l'activité agricole ne soit pas compromise.

- Les blocs sanitaires et locaux d'accueil liés et nécessaires au bon fonctionnement de la zone, aux conditions cumulatives suivantes :

Pour les communes soumises à la Loi Littoral :

Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral :

Sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi ainsi que les nouvelles constructions.



Les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante,
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les nouvelles constructions, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit implantée au sein d'une bande comprise entre 0 et 50 m de la voie ouverte à la circulation automobile,
- L'emprise au sol créée est limitée à 60 m², hors piscines ;
- La hauteur ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

NL - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NL - 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*

10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

NL - 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NL - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

NL - 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NL - 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

NL - 4.3 Implantation des constructions

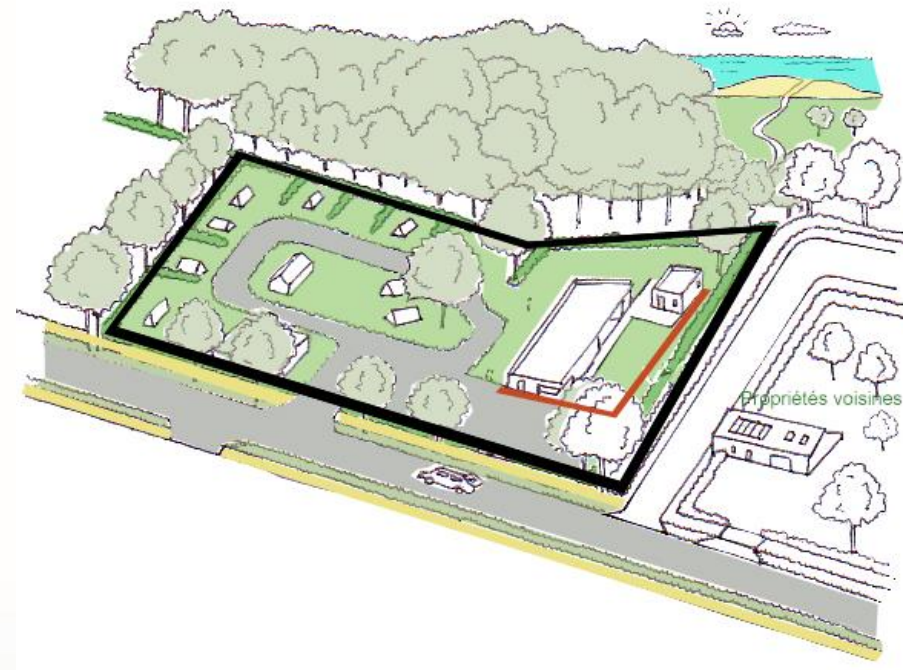


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NL - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

NL – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NL - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

NL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

NL - Article 7 - Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NL - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

NL - Article 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NG

Zone naturelle destinée à être aménagée pour recevoir des parcours de golf.



Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NG - Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		NG	NG	NG
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
 - Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
 - Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

NG - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les aménagements liés aux parcours de golf.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient naturelles.

NG - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NG - 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NG - 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NG - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

NG - 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

NG - 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

NG - 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

*Cf. Titre II - Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H - dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).



NG - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NG-5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NG-5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NG - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

NG-6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NG-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NG - Article 7 - Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

350

NG - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

NG - Article 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NV

Zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.



Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NV - Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		NV	NV	NV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
 - Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
 - Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

NV - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

NV - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NV - 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NV - 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NV - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

NV - 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas excéder 100 m².

NV - 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur constructions ne doit pas excéder 6,5 mètres au point le plus haut.

NV - 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale

à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

NV - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NV - 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NV-5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

355

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NV - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

NV-6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NV-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NV - Article 7 - Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

356

NV - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

NV - Article 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NÉp

Zone naturelle à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.



Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NEp - Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		NEp	NEp	NEp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



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. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination «équipement d'intérêt collectif et services publics»

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions pour la sous-destination «logement»

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 30m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m² et l'emprise au sol totale du bâtiment n'excède pas 180 m².

- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

► Conditions pour les sous-destination «industrie», «entrepôt», «bureau», «exploitation agricole»

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle concerne une activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- L'emprise au sol créée est limitée à : 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les constructions nouvelles nécessaires aux activités de cultures marines sont autorisées.



NEp - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
 - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
 - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...);
 - Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ;
 - Les installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ;
 - Les aires de stationnement ;
 - Les ouvrages techniques publics ;
 - Les ICPE.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être

autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.

360

- ▶ Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
 - Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

NEp - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NEp - 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NEp - 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NEp - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

NEp - 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NEp - 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dans tous, les cas, la hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

NEp - 4.3 Implantation des constructions

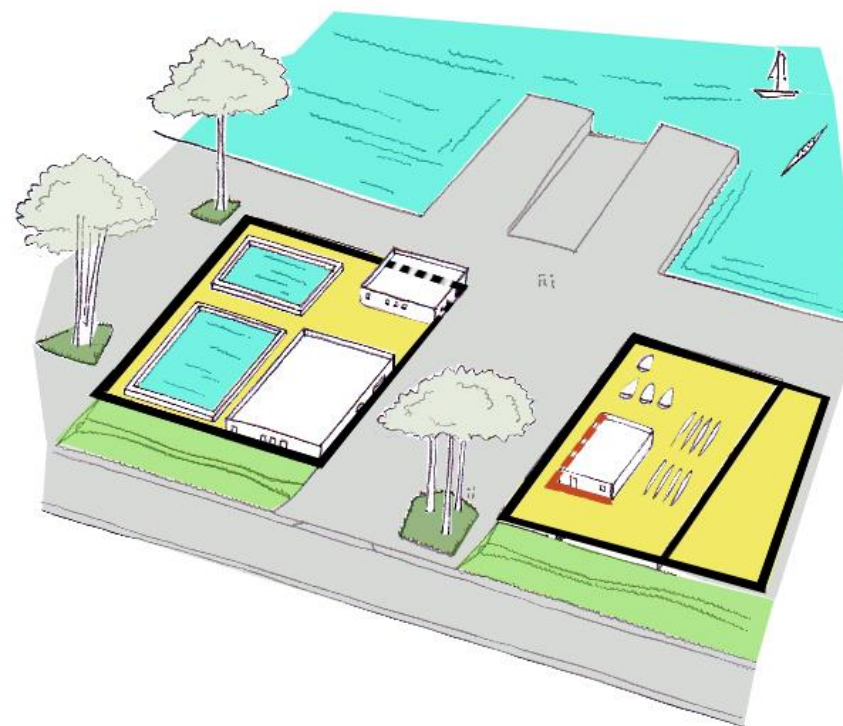


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NEp - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NEp-5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NEp-5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NEp - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NEp-6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NEp-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NEp - Article 7 - Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

363

NEp - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

NEp - Article 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NM

Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...).

