

ZONE NATURELLE

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N regroupe les espaces naturels à préserver.

- **Le secteur NI** correspond aux espaces remarquables (loi Littoral)
- **Le secteur Nzh** reprend les zones à dominante humide
- **Le secteur Nc** reprend la zone des carrières

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 L151-19 et L151-19° 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 NI** correspond aux espaces remarquables (loi Littoral)
- **Le secteur Nzh** reprend les zones à dominante humide
- **Le secteur Nc** reprend la zone des carrières

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DU MARQUENTERRE-BAIE DE SOMME

La commune est concernée par le PPRn du Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10 juin 2016 par arrêté préfectoral.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES ET SUBMERSION MARINE

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de submersion marine. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

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.

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

SECTION I :

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

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles de l'article N2:

Dispositions particulières :

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 1er 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.

En secteur Nzh, les aménagements ne doivent pas compromettre la zone à dominante humide.

Dans cette zone les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPRn.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve de la prise en compte du PPRn :

- 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.
- 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 aménagements permettant le développement, l'évolution du tracé du golf existant ainsi que sa gestion
- seules sont admises, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.
- Les constructions principales repérées au plan de zonage au titre du L151-19, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les changements d'affectation autorisés sont à usage de gîtes ou d'habitation et les locaux en lien direct avec ces usages.

Dispositions particulières :

En secteur Nzh et sous réserve du PPRn, sont permis le changement d'affectation des constructions existantes repérées au titre du L151-19 à usage de gîte et d'habitation et les locaux en lien direct avec ces usages ainsi que l'extension à usage agricole des activités agricoles existantes

En secteur Nc, sont autorisés tous les aménagements et constructions nécessaires l'activité d'extraction des carrières, aux activités de traitement et de transit de matériaux.

Sur les espaces de carrières aménagés et sortis du périmètre ICPE (quitus, après remise en état), sont autorisées les activités à usages de loisirs et/ou touristiques.

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Non réglementé

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

Préservation des fossés :

Sauf en secteur Nc, Il est interdit de combler ou buser les fossés existants. Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

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 1 mètre des voies existantes.

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.

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

Dans les secteurs soumis au PPRn, le premier niveau de plancher sera situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

Dispositions particulières :

En secteur Nc, la hauteur des constructions est fixée à 10 m à l'acrotère pour les bâtiments à usage industriel. Pour les autres équipements industriels liés à l'exploitation des carrières, une hauteur maximale de 15 m est autorisée".

Article N11 Aspect extérieur

Généralités

Du fait de la sensibilité paysagère et naturelle du lieu, les dispositions de l'article R111-21 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 L151-19° 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.

Dans les secteurs en relation au sable – stabilisation, limite, soutien, passage – on peut utiliser oyats, fascines, argousiers et troènes.

Dans le milieu dunaire, l'apport de terre végétale et la plantation de gazon ou de toutes espèces exogènes est interdit.

Dispositions particulières :

En secteur Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparents possibles.

Pour permettre l'entretien de cours d'eau, les haies et clôtures ne peuvent pas s'implanter à moins de 4 mètres de la rive ou les clôtures devront être démontables.

Article N12 Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être entretenus et préservés.

Les haies et boisements préservés au titre du L151-23° ne pourront être arrachés que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
- dans le cas des boisements, chaque arbre abattu devra être remplacé

Les mares et fossés ne pourront pas être comblés ni busés

Dans les secteurs en relation au sable – stabilisation, limite, soutien, passage – on utilisera oyats, fascines, argousiers et troènes.

Dans le milieu dunaire, l'apport de terre végétale et la plantation de gazon ou de toutes espèces exogènes est interdit.

SECTION III

PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article N 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.