



ZONES NATURELLES (N)



ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Extrait du rapport de présentation : La zone naturelle et forestière N comporte deux secteurs :

- *Un secteur Na correspondant à des sites d'activités économiques existantes pour lesquelles une évolution limitée des constructions est admise pour maintenir la diversité des fonctions rurales (relevant de l'article L151-13 du code de l'urbanisme).*
- *Un secteur Ns correspondant à l'ancien site à requalifier des bassins de l'entreprise betteravière de Colleville.*

Le secteur Na relève des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Avertissement : Les dispositions réglementaires du PPRN Vallées de la Valmont et de la Ganzeville (cf. pièce 6.2) et les dispositions réglementaires du SPR de Fécamp (cf. pièce 6.3) s'imposent au règlement de cette zone.

Le principe de précaution pourra conduire, sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, à refuser tout projet ou ne l'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales dans le cas où l'information sur les risques littoraux (éboulements de falaises littorales ou inondation par submersion marine ou chocs mécaniques liés à l'action des vagues et aux projections de galets) le justifierait.

Article N 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous-destinations

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	N	Na
exploitation agricole	C	I
exploitation forestière	I	I
logement	C	I
hébergement	I	I
artisanat et commerce de détail	I	I
restauration	C	I
commerce de gros	I	I
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
hébergement hôtelier et touristique	C	I
cinéma	I	I
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
salles d'art et de spectacles	I	I
équipements sportifs	C	I
autres équipements recevant du public	I	I
industrie	I	C
entrepôt	I	I
bureau	I	I
centre de congrès et d'exposition	I	I

I : interdit / C : sous condition / A : autorisé sans limitation hormis celles des articles 3 et suivants et celles des dispositions générales et des autres réglementations.

Sont interdits les travaux, aménagements et constructions susceptibles de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à leurs qualités écologiques.

Sur une bande littorale de cent vingt mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés, sont interdites les constructions ou installations de toute nature à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou d'intérêt général ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les secteurs de risques de cavités souterraines, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 7 des dispositions générales.

Dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou inondation, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 5 des dispositions générales.

Peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt général hors communes littorales dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à destination d'activité agricole sous réserve :
 - D'être nécessaires à l'abri des productions (serres, ...), des animaux ou du matériel quotidiennement utilisé pour la gestion du site,
 - D'être démontables et de permettre un retour à l'état naturel du site en cas de cessation de l'activité.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au document graphique (zonage) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 40m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et de l'habitation ; une distance minimale de 5 mètres devra dans tous les cas être conservée entre les façades de l'annexe ou de l'extension avec la limite de l'unité foncière.
 - L'extension d'une habitation pourra se faire latéralement, sans excéder la hauteur de la construction initiale, ou par surélévation sans pouvoir dépasser une hauteur d'un rez-de-chaussée avec un étage droit plus un comble.
 - La hauteur de l'annexe ne pourra excéder une hauteur de 3m50 à l'égout dans le cas d'une toiture ayant au moins deux pentes, et 2m50 à l'égout dans le cas d'une toiture monopente.
 - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues :
 - 20% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci dépasse 250 m².
 - 50 m² de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci est inférieure à 250 m².
 - Le nombre d'extensions et d'annexes nouvelles est limité à trois par logement existant (ou par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) à la date d'approbation du présent document.
- L'adaptation et la réfection des constructions et installations destinés à la restauration ou l'hébergement hôtelier et touristique ou à la pratique sportive ou ludique existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments.
- Les parkings perméables, lorsqu'ils sont rendus indispensables par l'activité, sur la même unité foncière
- Sur la plage d'Yport, les constructions saisonnières à destination « restauration » et « équipements sportifs » (restaurants de plage, cabane de club nautique, piscine d'apprentissage de la natation) à condition d'être démontées en période hivernale.

En secteur Na :

- Sont en outre admises l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les annexes des constructions et installations d'activités économiques existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Elles sont admises selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 10m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et du bâtiment principal.
 - La hauteur des annexes et des extensions ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal ; une hauteur supérieure peut être autorisée pour un dispositif pour les besoins d'une mise aux normes sous réserve que l'emprise de ce dispositif surélevé ne dépasse 5% de l'emprise du bâtiment.
 - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues, 40% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document.

- Sont interdits les changements de destination vers une sous-destination autre que celle de l'activité existante à la date d'approbation du présent règlement, excepté vers la destination exploitation agricole et forestière.

En secteur Ns, sont admis :

- Les affouillements, exhaussements et aménagements liés à un projet de requalification du site pour une ouverture au public et à destination sportive et/ou ludique.
- Les affouillements et exhaussements liés à un projet de restauration d'habitats naturels et/ou de sols agricoles.

Dans le secteur d'exploitation du sous-sol identifié au document graphique, sont admis :

- Les constructions, installations, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les aménagements de remise en état forestier du site, en fin d'exploitation.

Article N 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Les projets seront définis en volumes simples.

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Constructions d'architecture traditionnelle

Les travaux et aménagements ne doivent pas faire disparaître le caractère architectural ou patrimonial des bâtiments.

Les modifications apportées à la toiture doivent rester cohérentes avec la typologie de l'époque de construction et la composition d'origine de l'édifice. Les dispositions modernes de couverture ne sont pas interdites mais doivent être traitées avec une qualité contemporaine assumée et maîtrisée et sont plutôt à réserver soit à des projets de sortie de péril du patrimoine bâti soit aux extensions des constructions dans le souci de marquer les époques des modifications. Elles ne doivent pas interdire un choix de restauration à l'identique de la couverture dans ses dispositions d'origine.

Les modifications apportées aux façades doivent respecter le rythme, l'équilibre, les proportions et les caractéristiques architecturales (appareillage, ...) des façades d'origine. Les éléments d'architecture (modénature, structure, ...), témoins de la construction, du style ou de la fonction d'origine des édifices doivent être préservés et mis en valeur.

Des teintes proches des tons des matériaux et des enduits des maisons traditionnelles du Pays de Caux seront employées.

Extensions et annexes destinées à l'activité en secteur Na

Les couleurs claires, vives et criardes sont interdites pour les façades et toitures des constructions, pour les clôtures et portails. Le choix des teintes devra être fait dans le respect de l'environnement de la construction.

Les couleurs et les matériaux apparents seront d'aspect mat et texturés, sombres et choisis en harmonie avec ceux des bâtiments anciens traditionnels présents sur le site. Les couleurs peuvent être : RAL 5008, RAL7022, RAL 7006, RAL 8012, RAL 6003.

En façade, en cas de soubassement, la composition sera de 1/3 soubassement pour 2/3 de bardage.

Les façades et clôtures constituées de matériaux destinés à être peints, enduits ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises. Les constructions et clôtures d'aspect précaire sont interdites.

Clôtures

Le traitement de la clôture devra rester discret dans le paysage.

Les clôtures seront constituées de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage.

Les bâches, canisses, brandes, lames PVC, plaques béton ... sont interdites.

Les essences locales seront employées.

Les plantations seront réalisées à 50 cm par rapport à la limite avec l'espace public.

Le recours à des murs maçonnés doit rester l'exception et réservé à un contexte où la disposition et l'imbrication des bâtiments ne permet pas le recours au mode traditionnel de clos végétal et justifie le recours à un ouvrage artificiel permanent.

En cas de création d'une ouverture dans un clos végétal :

- En cas d'impossibilité d'utilisation de l'entrée charretière existante, l'ouverture sera créée de manière à limiter la largeur et l'impact sur les arbres de hauts jet.
- La reconstitution d'un linéaire équivalent sur l'unité de projet ou de plantations d'arbres de haut jet sera exigée.

En l'absence de portail, la section du talus sera traitée avec soin pour permettre une végétalisation naturelle. En cas de pose de portail, le dispositif reprendra l'aspect des piliers de type traditionnel au Pays de Caux, en tenant compte des dimensions et de l'aspect des constructions auxquelles elles sont associées.

Tous les éléments constitutifs des clôtures grillagées (structure porteuse, potelets, etc.) seront de couleur sombre et homogène (vert, gris, noir...).

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les nouvelles constructions doivent être accompagnées de plantations permettant de les inscrire dans le paysage traditionnel du Pays de Caux.

L'importance et la qualité des structures végétales à créer sera déterminée en fonction :

- Des linéaires ou ensembles boisés existants sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- Des caractéristiques des continuités écologiques à conserver ou à recréer sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- De l'importance des vues à mettre en valeur :
 - Depuis le site de l'unité foncière sur les paysages alentours à mettre en valeur,
 - Sur le site du projet depuis les voies de grande circulation ou les circuits de découverte touristique,
 - Depuis le coteau opposé de la vallée,
 - Depuis le rivage de la mer ;
- De l'importance des pentes et des éventuels phénomènes de ruissellement à maîtriser ;
- Du volume et de la qualité des constructions à édifier : dans le cas de constructions agricoles et d'annexes, des essences d'origine locale, adaptées à la qualité des sols du site seront employées ; dans le cas d'habitation, des essences d'arbres d'ornement et horticoles pourront être employés.

Une structure continue et homogène n'est pas exigée.

Article N 6 - Stationnement

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre ou lors de travaux de ravalement, d'amélioration, de réfection et de mise aux normes.

Le stationnement pour les besoins actuels et futurs des usagers, visiteurs et services, en matière de véhicules motorisés et bicyclettes doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.

Dans le cas d'un projet de logement, il sera exigé 2 places par logement.

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Le projet doit être refusé si :

- Le terrain est uniquement desservi par une déviation.
- Le terrain est uniquement desservi La Véloroute du Lin ou un chemin non carrossé inscrit parmi les circuits de randonnées pédestres, cyclables et équestres, identifiés à conserver selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet pourra être autorisé sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

Adduction en eau potable

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'absence ou l'insuffisance des conduites ou l'insuffisance de la pression du réseau public de distribution d'eau potable au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

L'adduction d'une opération ou d'une construction en eau potable provenant d'une source ou d'un forage n'est pas interdit⁸ mais doit être strictement réservée à la satisfaction des besoins domestiques des personnes physiques propriétaires de la source, du forage et de la construction - à l'exclusion de tout locataire, occupant à titre gratuit, personne hébergée ou employée. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

Gestion et assainissement des eaux usées

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

- Eaux usées domestiques

Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux usées existe au droit de l'unité de projet, le raccordement au réseau public est obligatoire excepté en cas d'impossibilité technique liée aux caractéristiques du site ou du réseau public.

⁸ L'utilisation d'eau provenant d'une source ou d'un forage est soumise à déclaration en mairie conformément à l'article R2224.22 du code général des collectivités territoriales

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (filières traditionnelles ou filières agréées) et une évacuation (prioritairement par infiltration ou, par défaut, après autorisation, par rejet vers le milieu hydraulique superficiel) des eaux épurées.

Lorsque l'unité de projet se situe en zonage d'assainissement collectif et en l'absence d'impossibilité technique de raccordement futur, le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public d'assainissement dès sa mise en place.

- Eaux usées non domestiques

Le rejet des eaux usées non domestiques à un réseau unitaire de collecte des eaux usées et pluviales est interdit.

Le déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement séparatif est interdit sans l'autorisation expresse du maître d'ouvrage du réseau public d'assainissement, sous la forme d'une convention de déversement.

Le maître d'ouvrage du réseau public d'assainissement peut subordonner l'autorisation de rejet à un prétraitement approprié à la nature et au degré des eaux usées non domestiques.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (champ d'épandage ou filtre) et une infiltration ou un rejet des eaux épurées.

Gestion et assainissement des eaux pluviales

Les aménagements, travaux et constructions susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet - par imperméabilisation excessive ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Le rejet des eaux pluviales à un réseau séparatif de collecte des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration sur l'unité du projet. Dans tous les cas, le débit de fuite ne pourra excéder 2 litres par seconde par hectare de terrain aménagé. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte des eaux pluviales dans la mesure où le demandeur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur son unité foncière, les solutions susceptibles de limiter les rejets.

Un prétraitement des rejets d'eaux pluviales avant rejet du terrain d'assiette du projet pourra être exigé, tels que des dessableurs ou déshuileurs à l'amont du point de rejet des parcs de stationnement ou aire de stockage.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la voie publique devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

L'utilisation des eaux de pluie pour un usage domestique est admise dès lors qu'elle n'est pas destinée à la consommation humaine et à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

Alimentation en électricité

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public d'électricité. L'absence ou l'insuffisance du réseau de distribution électrique au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

Les dispositifs de production d'énergie répondant en tout ou partie aux besoins de la consommation des occupants ou activités de l'unité de projet sont admis.

SECTEURS EN ZONE NATURELLE (N) DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (C)

Extrait du rapport de présentation : La zone naturelle NC regroupe 4 types de secteurs :

- *Le secteur NCc correspondant aux campings,*
- *Le secteur NCj correspondant à des espaces de jardins collectifs ou assimilés de Fécamp et des Loges ;*
- *Le secteur NCs correspondant à 2 établissements sportifs ou ludiques de plein air : le club de pêche de Valmont, club de tennis des Petites Dalles).*
- *Le secteur NCt correspondant à des sites admettant des constructions démontables destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.*

La zone AC relève des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Avertissement : Les dispositions réglementaires du PPRN Vallées de la Valmont et de la Ganzeville (cf. pièce 6.2) et les dispositions réglementaires du SPR de Fécamp (cf. pièce 6.3) s'imposent au règlement de cette zone.

Article NC 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous-destinations

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	NCc	NCj	NCs	NCt
exploitation agricole	I	I	I	I
exploitation forestière	I	I	I	I
logement	C	I	I	C
hébergement	I	I	I	I
artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
restauration	I	I	I	I
commerce de gros	I	I	I	I
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
hébergement hôtelier et touristique	C	I	I	C
cinéma	I	I	I	I
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
équipements sportifs	I	I	C	C
autres équipements recevant du public	I	C	I	I
industrie	I	I	I	I
entrepôt	I	I	I	I
bureau	I	I	I	I
centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

I : interdit / C : sous condition / A : autorisé sans limitation hormis celles des articles 3 et suivants et celles des dispositions générales et des autres réglementations.

Dans les secteurs de risques de cavités souterraines, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 7 des dispositions générales.

Dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou inondation, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 5 des dispositions générales.

Dans toute la zone NC, peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au document graphique (zonage) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 40 m² entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et d'une des constructions existantes ; une distance minimale de 5 mètres devra dans tous les cas être conservée entre les façades de l'annexe ou de l'extension avec la limite de l'unité foncière.
 - L'extension d'une habitation pourra se faire latéralement, sans excéder la hauteur de la construction initiale, ou par surélévation sans pouvoir dépasser une hauteur d'un rez-de-chaussée avec un étage droit plus un comble.
 - La hauteur de l'annexe ne pourra excéder une hauteur de 3m50 à l'égout dans le cas d'une toiture ayant au moins deux pentes, et 2m50 à l'égout dans le cas d'une toiture monopente.
 - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues :
 - 20% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci dépasse 250 m².
 - 50 m² de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci est inférieure à 250 m².
 - Le nombre d'extensions et d'annexes nouvelles est limité à trois par logement existant (ou par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) à la date d'approbation du présent document.

En secteur NCC seul - hors secteurs NCC du Bois des Quarante Acres à Yport, peuvent en outre être autorisés à condition d'assurer leur insertion paysagère et d'être situés en dehors de la bande littorale définie selon l'article L121-16 du code de l'urbanisme :

- Les aménagements et installations de terrains de camping ;
- Les équipements et constructions répondant aux exigences de fonctionnement d'un terrain de camping aménagé (salles communes, sanitaires, dispositif éventuel de traitement des eaux usées, ...), selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - D'être implantées à plus de 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
 - De ne pas excéder la hauteur des constructions rurales traditionnelles avoisinantes et d'éviter tout effet d'édifice signal dans le site naturel ;
 - De ne pas dépasser une emprise de 5% du terrain de camping
 - Sans qu'il ne puisse être autorisé plus de 5 bâtiments par terrain de camping.
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (RML) dans les terrains de camping régulièrement créés ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs (HLL) dans les terrains de camping régulièrement créés, à condition que leur nombre demeure inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- Les constructions relevant de la sous-destination logement nécessaires à la surveillance et au gardiennage du camping en activité s'ils sont liés fonctionnellement au terrain de camping, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - D'être implantées au plus près de l'accès à la voie publique, sans toutefois compromettre les plantations à conserver ou à prévoir à l'entrée du site ;
 - De ne pas excéder la hauteur des constructions rurales traditionnelles avoisinantes et d'éviter tout effet d'édifice signal dans le site naturel ;
 - De ne pas dépasser une emprise bâtie de 150 m² ;
 - Sans qu'il ne puisse être autorisé plus d'un logement par terrain de camping.

Dans le secteur NCc du Bois des Quarante Acres à Yport, en discontinuité de l'agglomération, seules sont admises les extensions limitées des constructions régulièrement autorisés à usage collectif nécessaire au fonctionnement du camping dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale après extension de la construction et sans dépasser la hauteur du bâti initial.

En secteur NCj, seuls sont autorisés des abris de jardin, des serres et des équipements de service collectif, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :

- D'être implantés à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies publiques et par rapport aux limites séparatives avec les autres zones,
- De ne pas excéder un abri de jardin par unité de jardin, d'une hauteur de 2,50m au faîtage et d'une emprise au sol maximum de 10 m²,
- De ne pas dépasser une hauteur de 2m pour les serres et une emprise au sol de 15 m² maximum par unité de jardin,
- De ne pas réaliser plus d'un équipement de service collectif par secteur NCj, d'une hauteur maximum de 3,50m au faîtage

En secteur NCs, peuvent seules être admises des constructions, installations et aménagements dédiés à la pratique d'activités sportives et ludiques, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :

- D'être implantées à proximité des autres constructions existantes,
- De ne pas excéder la hauteur de 6 mètres à l'égout,
- De ne pas dépasser une emprise bâtie globale de 15% de l'unité dédiée à la pratique d'activités sportives ou ludiques.
- De prévoir un équipement de service collectif par unité dédiée à la pratique d'activités sportives ou ludiques,

En secteur Nct seul, peuvent en outre être autorisées des constructions légères à destination d'hébergement hôtelier et touristique, à vocation saisonnière :

- Dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - D'être disposées sur une plateforme flottante, implantées sur un plan d'eau permettant un tirant d'eau d'au moins 2 mètres de profondeur, disposant de dispositifs de fixation à la berge capable de palier à une montée des eaux supérieure à la côte d'inondation centennale ;
 - D'être constituée d'une structure bois d'une hauteur inférieure à 3m mesurée de la plateforme au faîtage ;
 - De ne pas dépasser une emprise de plateforme de 55 m² ;
 - De ne pas dépasser une emprise de 1% de la surface du plan d'eau.
- A condition que l'unité de projet comporte obligatoirement une emprise refuge supérieure à 50 m² par construction légère, située en dehors de toute zone de risques naturels et non boisée à la date d'approbation du présent règlement, accessible depuis la voie publique en toutes circonstances ; toute imperméabilisation des sols de l'unité de projet en dehors de cette emprise refuge est interdite.
- A condition de présenter des mesures satisfaisantes de démontage, de transport et de remise en état naturel du site qui seront mises en œuvre à la fin de l'exploitation du site.

Article NC 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article NC 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Les projets seront définis en volumes simples.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux espaces ou alignements boisés identifiés au document graphique, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ou de l'article R151-23 du code de l'urbanisme excepté dans les secteurs NCc du Bois des Quarantes Acres à Yport et NCc de Valmont

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit.

Dans les secteurs NCc du Bois des Quarantes Acres à Yport et NCc de Valmont, tout projet s'accompagnant de coupes d'arbres de haut jet d'essence locale sans plantations compensatoires en nombre identique et essence comparable est interdit.

Article NC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En dehors des constructions nécessaires à l'accueil des usagers des sites, les constructions et installations doivent être déplaçables ou démontables et permettre un retour à l'état naturel du site.

Les couleurs claires, vives et criardes sont interdites pour les façades et toitures des constructions, les clôtures.

Les surfaces brillantes ou réfléchissantes sont interdites. L'aspect des façades doit être mat.

Les façades et clôtures constituées de matériaux destinés à être peints, enduits ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises.

Les constructions et clôtures d'aspect précaire sont interdites.

Le choix des couleurs en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, naturelle. Les enduits et peintures imitant des matériaux tels que faux pans ou bardages de bois, fausses briques, faux moellons et faux marbre sont interdits.

Les couleurs et les matériaux apparents des constructions destinées à l'activité seront d'aspect mat et texturés, sombres et choisis en harmonie avec ceux des bâtiments anciens traditionnels présents sur le site. Les couleurs peuvent être : RAL 5008, RAL7022, RAL 7006, RAL 8012, RAL 6003.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les clôtures doivent être des grilles ou grillages ou barrières bois d'aspect discret et soigné, tenus par des poteaux fins, ou des barrières en bois, à larges claire-voies ou croisillons. Elles ne doivent pas faire obstacle à la circulation de la petite faune.

L'extension ou la reconstruction d'un mur ancien réalisé selon la tradition cauchoise est admise, à condition d'être réalisées suivant le même aspect (matériaux, appareillage). La création d'une clôture reprenant les caractéristiques d'un fossé cauchois traditionnel est autorisée dans un environnement de plateau.

Tous les éléments constitutifs des clôtures grillagées (structure porteuse, potelets, etc.) seront de couleur sombre et homogène (vert, gris, noir...).

Article NC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet doit s'accompagner de plantations permettant d'inscrire les constructions dans le site.

L'importance et la qualité des structures végétales à créer sera déterminée en fonction :

- Des linéaires ou ensembles boisés existants sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- Des caractéristiques des continuités écologiques à conserver ou à recréer sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- De l'importance des vues à mettre en valeur :
 - Depuis le site de l'unité foncière sur les paysages alentours à mettre en valeur,
 - Sur le site du projet depuis les voies de grande circulation ou les circuits de découverte touristique,
 - Depuis le coteau opposé de la vallée,
 - Depuis le rivage de la mer ;
- De l'importance des pentes et des éventuels phénomènes de ruissellement à maîtriser ;
- Du volume et de la qualité des constructions à édifier : dans le cas de constructions agricoles et d'annexes, des essences d'origine locale, adaptées à la qualité des sols du site seront employées.

Une structure continue et homogène n'est pas exigée.

Dans le secteur NCj :

- En dehors des emprises bâties, l'imperméabilisation des sols est interdite ;
- L'occupation des espaces ne doit pas nuire au bon fonctionnement écologique des milieux aquatiques et à la conservation de l'habitat naturel riparien.

Article NC 6 - Stationnement

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre ou lors de travaux de ravalement, d'amélioration, de réfection et de mise aux normes.

Le stationnement pour les besoins actuels et futurs des usagers, visiteurs et services, en matière de véhicules motorisés et bicyclettes doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.

Article NC 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Le projet doit être refusé si le terrain est uniquement desservi La Véloroute du Lin ou un chemin non carrossé inscrit parmi les circuits de randonnées pédestres, cyclables et équestres, identifiés à conserver selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet pourra être autorisé sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article NC 8 – Desserte par les réseaux

Adduction en eau potable

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'absence ou l'insuffisance des conduites ou l'insuffisance de la pression du réseau public de distribution d'eau potable au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

L'adduction d'une opération ou d'une construction en eau potable provenant d'une source ou d'un forage n'est pas interdit⁹ mais doit être strictement réservée à la satisfaction des besoins domestiques des personnes physiques propriétaires de la source, du forage et de la construction - à l'exclusion de tout locataire, occupant à titre gratuit, personne hébergée ou employée. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

Gestion et assainissement des eaux usées

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux usées existe au droit de l'unité de projet, le raccordement au réseau public est obligatoire excepté en cas d'impossibilité technique liée aux caractéristiques du site ou du réseau public.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (filières traditionnelles ou filières agréées) et une évacuation (prioritairement par infiltration ou, par défaut, après autorisation, par rejet vers le milieu hydraulique superficiel) des eaux épurées.

Lorsque l'unité de projet se situe en zonage d'assainissement collectif et en l'absence d'impossibilité technique de raccordement futur, le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public d'assainissement dès sa mise en place.

Gestion et assainissement des eaux pluviales

Les aménagements, travaux et constructions susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet - par imperméabilisation excessive ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Le rejet des eaux pluviales à un réseau séparatif de collecte des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration sur l'unité du projet. Dans tous les cas, le débit de fuite ne pourra excéder 2 litres par seconde par hectare de terrain aménagé. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte des eaux pluviales dans la mesure où le demandeur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur son unité foncière, les solutions susceptibles de limiter les rejets.

Un prétraitement des rejets d'eaux pluviales avant rejet du terrain d'assiette du projet pourra être exigé, tels que des dessableurs ou déshuileurs à l'amont du point de rejet des parcs de stationnement ou aire de stockage.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la voie publique devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

L'utilisation des eaux de pluie pour un usage domestique est admise dès lors qu'elle n'est pas destinée à la consommation humaine et à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

⁹ L'utilisation d'eau provenant d'une source ou d'un forage est soumise à déclaration en mairie conformément à l'article R2224.22 du code général des collectivités territoriales

Alimentation en électricité

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public d'électricité. L'absence ou l'insuffisance du réseau de distribution électrique au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

Les dispositifs de production d'énergie répondant en tout ou partie aux besoins de la consommation des occupants ou activités de l'unité de projet sont admis.

ZONE A DOMINANTE REMARQUABLE AU SENS DE LA LOI LITTORAL (NR)

Extrait du rapport de présentation : La zone NR correspond aux espaces et milieux remarquables et caractéristiques maritimes, littoraux et côtiers à protéger en conformité avec l'article L121-23 du code de l'urbanisme (disposition de la Loi Littoral). Elle comprend le secteur NRm correspondant à la partie maritime du territoire.

Avertissement : Les dispositions règlementaires du PPRN Vallées de la Valmont et de la Ganzeville (cf. pièce 6.2) s'imposent au règlement de cette zone.

Le principe de précaution pourra conduire, sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, à refuser tout projet ou ne l'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales dans le cas où l'information sur les risques littoraux (éboulements de falaises littorales ou inondation par submersion marine ou chocs mécaniques liés à l'action des vagues et aux projections de galets) le justifierait.

Article NR 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans la zone NR excepté le secteur NRm :

Sur une bande littorale de cent vingt mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdites les constructions ou installations de toute nature à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont seuls admis à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2 ° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants ;

4° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans le secteur NRm,

Sont seuls admis :

- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant une situation en mer.
- Les installations, constructions et aménagements nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, de la houle ou des courants marins, à condition d'être réalisés au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage.

Sont interdits les usages et affectations des sols, des constructions faisant obstacle à l'affectation à l'utilité publique.

Article NR 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article NR 3 - Volumétrie et implantation des constructions

En zone NR, hors secteur NRm, les volumes seront simples.

En secteur NRm, il n'est pas fixé de règle.

Article NR 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zone NR, hors secteur NRm,

Les projets de nature à remettre en cause ou dénaturer l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent sont interdits.

Les constructions et les réfections doivent être réalisées de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux. L'emploi de matériaux précaires est interdit.

En cas de façades en bardage bois ou de couvertures en bardeaux de bois, l'aspect vernis est interdit. Les tonalités doivent être harmonisées avec l'environnement naturel. L'aspect des façades doit être mat, traitées dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux du lieu. Le blanc, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits. L'emploi d'une couleur vive ou criarde est interdite excepté pour les équipements liés à la sécurité, lorsque les circonstances l'exigent.

Les couvertures des bâtiments seront uniformes, de tonalité sombre, s'apparentant aux teintes des matériaux traditionnels, en harmonie avec les toitures anciennes.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les clôtures constituées de matériaux destinés à être peint, enduit ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises.

Tous les éléments constitutifs des clôtures grillagées (structure porteuse, potelets, etc.) seront de couleur sombre et homogène (vert, gris, noir...).

En secteur NRm, il n'est pas fixé de règle.

Article NR 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de nature à remettre en cause ou dénaturer l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent sont interdits.

L'aspect des dispositifs de clos doit rester champêtre ou forestier. L'emploi de grillages comme tout autre dispositif artificiel doit rester exceptionnel et temporaire. Les essences locales de feuillus sont à employer ; les arbres de haut jet (chênes, hêtres, ...) sont à accompagner de plantations d'arbres ou d'arbustes de feuillus.

Les plantations de cyprès et de thuyas sont interdites.

Les abords des constructions seront traités avec simplicité.

Les sols bitumés ou cimentés sont interdits.

Article NR 6 - Stationnement

Il n'est pas exigé la création d'aires de stationnement.

Article NR 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article NR 8 - Desserte par les réseaux

Toute opération, toute construction, qui par sa destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Les aménagements, travaux et constructions susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet - par imperméabilisation excessive ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Toute opération, toute construction, qui par sa destination nécessite une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public d'électricité. Les dispositifs de production d'énergie répondant en tout ou partie aux besoins de la consommation des occupants ou activités de l'unité de projet sont admis.