

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2N**CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone 2N correspond aux espaces sites et paysages de qualité ou remarquables (au titre de la loi littoral) à protéger strictement de toute occupation ou utilisation du sol qui seraient de nature à compromettre leur intérêt esthétique, écologique ou paysager ...

L'exploitation des terres agricoles peut éventuellement s'y poursuivre dans le respect des règles sanitaires en vigueur et de la qualité écologique des secteurs (préservation des ZNIEFF et site Natura 2000 notamment).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2n 2, dans tous les secteurs et toutes installations, ouvrages, travaux, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau notamment ceux ayant pour conséquence l'assèchement, le drainage, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais à l'exception des interventions liées à la gestion, l'entretien ou la restauration de ces milieux dans le respect des procédures propres à la loi sur l'eau ou pour des installations et équipements liés aux réseaux de service public à titre exceptionnel.**

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

- **Art. R. 146-2 du Code de l'Urbanisme** (*D. n° 2004-310, 29 mars 2004, art. 2*) - En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, 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 :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

— les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

— dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) 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 *a*, *b* et *d* du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les interventions liées à la gestion, l'entretien ou la restauration des zones humides et des cours d'eau dans le respect des procédures propres à la loi sur l'eau.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE 2N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- *Article non réglementé*

ARTICLE 2N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- *Article non réglementé.*

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

- Les constructions éventuellement autorisées au titre du présent chapitre, s'implanteront en **retrait minimum de 6 m** calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

ARTICLE 2N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Si la construction éventuellement autorisée au titre du présent chapitre, n'est pas édifiée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire 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 **3 m**.

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

- *Article non réglementé.*

ARTICLE 2N 9 - EMPRISE AU SOL

- *Article non réglementé.*

ARTICLE 2N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- *Cet article n'est pas réglementé.*

ARTICLE 2N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 2N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **13.1. - Espaces boisés classés :**

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

Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

- **13.2. - Protection des haies au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme :**

Les haies bocagères repérées au titre de l'article L123-1-5 7^{ème} sur le plan de zonage du PLU doivent être protégées. Les occupations et utilisations du sol, les travaux projetés, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de ces haies.

Il sera rappelé que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable de travaux (Art. R421-23-h) du Code de l'urbanisme).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

- *Article non réglementé.*

