

ARCHIPEL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Plan d'urbanisme *règlement*

Commune de
Miquelon-Langlade



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**direction de
l'Équipement
Saint-Pierre-
et-Miquelon**



COMMUNE DE MIQUELON - LANGLADE

PLAN D'URBANISME

REGLEMENT

DOCUMENT APPROUVE PAR DELIBERATION DU
CONSEIL GENERAL N°29-86 DU 27 JUIN 1986

Modifié par délibérations :

- N° 74.96 du 26 juin 1996
- N° 76.99 du 9 avril 1999
- N° 75.99 du 9 avril 1999
- N° 43.05 du 3 mai 2005

Modifié par arrêté :

- N° 103 du 28 juin 1990

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1° - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de Miquelon - Langlade.

ARTICLE 2° - PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement complète ou précise le règlement local d'urbanisme adopté par le Conseil Général de Saint-Pierre et Miquelon le 27 juin 1985.

ARTICLE 3° - DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones pouvant elles-mêmes être subdivisées.

- 1 - Zone U

Zone urbaine, à l'intérieur de laquelle le développement des constructions doit être encouragé.

- 2 - Zone Up

Zone où seules les activités portuaires et les activités supports sont autorisées.

- 3 - Zone Uy

Zone réservée au stockage d'hydrocarbures de Miquelon.

- 4 - Zone NA

Zone où l'extension urbaine est possible sous certaines conditions. Elle constitue une réserve foncière.

- 5 - Zone NUc

Zone destinée à accueillir le camping-caravaning.

- 6 -

Zone NC

Zone naturelle à vocation agricole ou aquacole. Seules les constructions nécessaires à une exploitation agricole ou aquacole y sont admises (ainsi que les gîtes ruraux ou le camping à la ferme). Les constructions liées à la surveillance et à la sécurité sont également admises.

- 7 -

Zone ND

Zone naturelle constituant un site de qualité à protéger. Elle concerne des terrains généralement en nature de bois ou de tourbières. Improductifs, ces terrains présentent néanmoins une valeur certaine à différents titres : environnement, qualité du site, chasse, etc. En conséquence aucune construction n'y est admise, à l'exception des constructions liées à la surveillance et à la sécurité, afin de conserver l'état des lieux.

TITRE II - REGLES APPLICABLES A LA ZONE U

ARTICLE U1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans cette zone est admises toute construction, sous réserve de dispositions particulières concernant les risques (inondation, affaissement, éboulement, érosion), les servitudes et à l'exclusion des constructions visées par l'article U2.

ARTICLE U2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites, les constructions de nature à :

- porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- engager les servitudes aéronautiques de l'aérodrome
- porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie sur laquelle la construction prend accès
- porter atteinte à la qualité des lieux et des sites
- obliger les Collectivités à réaliser des équipements trop importants pour ses ressources ou imposer un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

ARTICLE U3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

a) Voirie nouvelle

Les voies à créer tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur, leur structure, répondre à toutes les conditions exigées par le service technique compétent.

Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif suffisant pour permettre le retournement des véhicules, notamment ceux des services publics (incendie, ordures ménagères...).

b) Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, bran cardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements d'eaux de la voie publique.

ARTICLE U4 - RESEAUX (EAU ET ASSAINISSEMENT)

a) Eau

En fonction de la destination des constructions, le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe un réseau public desservant le secteur considéré.

b) Assainissement

S'il existe un réseau, le raccordement est obligatoire. Si l'installation n'est pas raccordable, ou s'il n'existe pas de réseau, l'épuration doit être individuelle.

ARTICLE U5 - DIMENSION ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées. Toutefois, lorsque l'assainissement est seul réalisable, la superficie de la propriété doit permettre la mise en place d'un tel dispositif.

ARTICLE U6 - REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des constructions existantes
- soit à 5 m au moins en retrait de la voirie

ARTICLE U7 - ENCOMBREMENT AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE U8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit respecter la hauteur moyenne des constructions voisines. Toutefois, la hauteur maximale autorisée, mesurée au faîtage, est de 10 mètres par rapport à un plan parallèle au terrain naturel.

ARTICLE U9 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Une bonne adaptation au terrain doit être recherchée.

L'aspect des annexes telles que garages, ateliers, buanderies etc... et celui du bâtiment principal doivent être harmonisés.

ARTICLE U10 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE U11 - REGLEMENTATION SPECIFIQUE DES ZONES Ua, Ub et Uc

- Zone Ua - A l'exception de la remise en état des constructions existantes, toute construction ou utilisation du sol est interdite.
- Zone Ub - Ces zones sont créées pour accueillir les activités. Aucune règle n'est fixée au sujet des bâtiments. Les demandes seront examinées dans chaque cas particulier en fonction de la nature de l'activité, de sa situation par rapport aux équipements, de son insertion dans le site, etc.
- Zone Uc - Dans ces zones pourront être édifiées des constructions sur terrains privés. Cependant, leurs localisations seront définies au niveau de schémas de secteurs qui préciseront le coefficient d'occupation au sol à respecter.
En attente de la publication desdits schémas, il sera sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de construire sur ces terrains.

TITRE III - REGLES APPLICABLES A LA ZONE Up

Caractère de la zone :

La zone Up recouvre l'ensemble des installations portuaires de la commune de Miquelon. Les limites de la zone s'appuient sur les limites administratives du port de Miquelon.

Règlement de la zone Up :

ARTICLE Up1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés :

- 1 les bâtiments et installations liés à l'activité portuaire qu'elle soit commerciale, industrielle ou de plaisance y compris les bâtiments incluant des logements de fonction, gardiennage...
- 1 les équipements d'infrastructure

Les installations de stockage d'hydrocarbures existantes pourront rester en fonctionnement jusqu'à leur déplacement sur la zone Uy

ARTICLE Up2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Tout mode d'occupation non visé à l'article précédent.

ARTICLE Up3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

Les accès et voiries desservant l'ensemble des installations projetées doivent être dimensionnés de façon suffisante compte tenu de leur usage.

Les circulations entre bâtiments et bords de quais devront permettre l'ensemble des manœuvres liées aux navires (amarrage, mise en place de passerelles, chargement, déchargement, etc....).

ARTICLE Up4 - RESEAUX

a) Eau - Electricité

Toute construction ou installation projetée doit être alimentée en eau et en électricité, dans des conditions satisfaisantes compte tenu de sa destination.

Elle doit pouvoir être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

b) Assainissement

Toute construction ou installation projetée doit prévoir l'évacuation des eaux usées vers les réseaux s'ils existent, ainsi que le traitement avant rejet des effluents présentant des caractéristiques particulières (récupération des graisses par exemple).

Il est rappelé que le rejet des graisses ou d'hydrocarbures dans les réseaux publics est formellement interdit.

Toute construction ou installation projetée doit prévoir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales qu'elle intercepte.

ARTICLE Up5 - DIMENSION ET FORME DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Up6 - RECLUPAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle au titre de la réglementation de l'urbanisme.

Les constructions et installations seront toutefois susceptibles de se conformer à d'autres réglementations spécifiques (sécurité, etc.)

ARTICLE Up7 - EMCOMBREMENT AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Up8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières, la construction devant respecter la hauteur moyenne des constructions voisines.

Toutefois, les installations d'une hauteur supérieure à 12 mètres devront faire l'objet d'une étude d'insertion dans le site et d'un avis favorable préalable de la commission d'urbanisme.

ARTICLE Up9 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

a) Aspect extérieur

Les constructions de toute nature doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Compte tenu de la spécificité des installations portuaires, il n'est pas fixé de règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses par exemple) devront être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure.

b) Clôtures

Compte-tenu de la spécificité des installations portuaires, il n'est pas fixé de règles précises.

ARTICLE Up10 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Up11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE IV - REGLES APPLICABLES A LA ZONE Uy

Caractère de la zone :

La zone Uy recouvre l'ensemble des installations de stockage d'hydrocarbures de la commune de Miquelon.

Le dossier de permis de construire déposé au titre de la réglementation de l'urbanisme comprendra un récépissé de dépôt de la demande d'autorisation déposée au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Règlement de la zone Uy :

ARTICLE Uy1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés :

- 1 les bâtiments et installations liés au fonctionnement des installations classées y compris les bâtiments incluant des logements de fonction, gardiennage...
- 1 les équipements d'infrastructure

ARTICLE Uy2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Tout mode d'occupation non visé à l'article précédent.

ARTICLE Uy3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

Les accès et voiries desservant l'ensemble des installations projetées doivent être dimensionnés de façon suffisante compte tenu de leur usage.

Les circulations entre les bâtiments et les installations devront respecter les normes régissant le fonctionnement des installations classées.

ARTICLE Uy4 - RESEAUX

a) Eau - Electricité

Toute construction ou installation projetée doit être alimentée en eau et en électricité, dans des conditions satisfaisantes compte tenu de sa destination.

Elle doit pouvoir être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

b) Assainissement

Toute construction ou installation projetée doit prévoir l'évacuation des eaux usées vers les réseaux s'ils existent, ainsi que le traitement avant rejet des effluents présentant des caractéristiques particulières (récupération des graisses par exemple).

Il est rappelé que le rejet des graisses ou d'hydrocarbures dans les réseaux publics est formellement interdit.

Toute construction ou installation projetée doit prévoir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales qu'elle intercepte.

ARTICLE Uy5 - DIMENSION ET FORME DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Uy6 - REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle au titre de la réglementation de l'urbanisme.

Les constructions et installations seront toutefois susceptibles de se conformer à d'autres réglementations spécifiques (sécurité, etc.) notamment la législation en matière d'installations classées.

ARTICLE Uy7 - EMCOMBREMENT AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Uy8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles, toutefois les installations devront se conformer à la réglementation en matière d'installations classées.

ARTICLE Uy9 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

a) Aspect extérieur

Les constructions de toute nature doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Compte tenu de la spécificité des installations, il n'est pas fixé de règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses par exemple) devront être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leurs faces extérieures.

b) Clôtures

Compte-tenu de la spécificité des installations, la réglementation en matière d'installations classées est applicable.

ARTICLE Uy10 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Uy11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Seule la réglementation pour les installations classées est applicable.

TITRE V - REGLES APPLICABLES A LA ZONE NA

Caractère de la zone :

Zone où l'extension urbaine est possible sous certaines conditions. Elle constitue une réserve foncière notamment pour le secteur Nord de l'Anse du Gouvernement.

Règlement de la zone NA :

ARTICLE NA1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1) les opérations d'aménagement faisant l'objet d'un projet d'ensemble, approuvé par le Conseil Général et destinées à créer des zones d'habitation

Le projet comprendra :

- 1 un schéma d'aménagement d'ensemble
- 1 le programme des équipements publics
- 1 les éventuelles dispositions réglementaires complétant le présent règlement. Ces dispositions ne pourront qu'être plus restrictives.

2) Après réalisation des opérations d'aménagement, les constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, d'équipements publics et leurs annexes ainsi que les constructions abritant des activités compatibles avec le caractère d'une zone d'habitation.

Sous réserve que le projet prenne en considération les dispositions particulières concernant les risques (inondation, affaissement, érosion...) et les servitudes.

ARTICLE NA2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Tout mode d'occupation du sol non visé à l'article précédent.

ARTICLE NA3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations

qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE NA4 - RESEAUX (EAUX – ASSAINISSEMENT)

a) Eau

Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe un réseau public desservant le secteur considéré

b) Assainissement

S'il existe un réseau, le raccordement est obligatoire. Si l'installation n'est pas raccordable, ou s'il n'existe pas de réseau, l'épuration doit être individuelle.

Dans le cas d'un raccordement sur un réseau public, les établissements tels que, charcuteries, et restaurants, devront disposer, sur fonds privé d'un système séparateur de graisses, entretenu par le propriétaire.

Il en est de même pour les garages ou établissements susceptibles de rejeter des graisses. Cette disposition ne concerne que les rejets accidentels (siphons de sols ou aires de lavage par exemple), les rejets volontaires des graisses et hydrocarbures étant formellement interdits.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains, doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux.

c) Lotissements

Tout projet de lotissement ou groupe d'habitations devra se conformer aux dispositions ci-dessus (eau et assainissement).

ARTICLE NA5 - DIMENSION ET FORME DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles. Toutefois, lorsque l'assainissement individuel est seul réalisable, la superficie de la propriété doit permettre la mise en place d'un tel dispositif.

ARTICLE NA6 - REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NA7 - EMCOMBREMENT AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NA8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur moyenne des constructions voisines. Toutefois, la hauteur maximale autorisée, mesurée au faîtage, est de 8 mètres par rapport à un plan parallèle au terrain naturel.

ARTICLE NA9 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

a) Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Une bonne adaptation au terrain doit être recherchée.

b) Clôtures

Les clôtures devront être en harmonie avec l'ensemble bâti.

Elles pourront être ou non doublée de haies végétales. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,20 m.

ARTICLE NA10 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les parcelles créées à l'occasion d'opération d'aménagement devront avoir une superficie minimale de 750 m².

ARTICLE NA11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles. Toutefois, pour les projets de bâtiments recevant du public ou non ou induisant un trafic de véhicules, ceux-ci devront indiquer les dispositions prévues en matière de stationnement.

Les dispositions indiquant que le stationnement s'effectuera sur les voies publiques devront tenir compte des stationnements des riverains.

L'avis de la commission d'urbanisme sera sollicité pour tout projet ne respectant pas les critères énoncés ci-dessus.

TITRE VI - REGLES APPLICABLES A LA ZONE NUc

Caractère de la zone :

Zones aménagées pour le camping-caravaning.

Règlement de la zone NUc :

ARTICLE NUc1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sauf interdictions précisées à l'article NU2 ci-après, toute construction légère (caravanes, toiles,...) est admise dans cette zone, sous réserve de dispositions particulières concernant les risques (inondation, affaissement, érosion...) et les servitudes.

ARTICLE NUc2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Le camping caravaning est interdit hors des zones NUc.

Sont interdites, les constructions de nature à :

- porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie sur laquelle la construction prend accès,
- porter atteinte à la qualité des lieux et des sites,
- obliger les collectivités à réaliser des équipements trop importants,

ARTICLE NUc3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

a) Voirie nouvelle

Sans objet.

b) Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

ARTICLE NUc4 - RESEAUX (EAUX ET ASSAINISSEMENT)

a) Eau

Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe un réseau public desservant le secteur considéré

b) Assainissement

S'il existe un réseau, le raccordement est obligatoire. Si l'installation n'est pas raccordable, ou s'il n'existe pas de réseau, l'épuration doit être individuelle.

ARTICLE NUc5 - DIMENSION ET FORME DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles. Toutefois, lorsque l'assainissement individuel est seul réalisable, la superficie de la propriété doit permettre la mise en place d'un tel dispositif.

ARTICLE NUc6 - REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NUc7 - ENCOMBREMENT AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NUc8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NUc9 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Une bonne adaptation au terrain doit être recherchée.

ARTICLE NUc10 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NUc11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles.

Préambule relatif aux constructions dans les zones NC et ND

Dans les zones NC et ND, nonobstant les règles fixées par les titres VII et VIII ci-après, sont autorisées la confortation et l'amélioration des constructions existantes, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées.

TITRE VII - REGLES APPLICABLES A LA ZONE NC

ARTICLE NC1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Zone NC. NCa

Sont autorisées :

- les bâtiments d'exploitation agricole et aquacole
- les logements nécessaires à l'exploitation agricole
- le "camping à la ferme"

Aucune règle n'est fixée au sujet des bâtiments destinés à la mise en valeur aquacole du secteur NCa. Les demandes seront examinées dans chaque cas particulier en fonction de la nature de l'activité, de sa situation par rapport aux équipements, de son insertion dans le site, etc...

Zone NCb

Outre les constructions visées à l'alinéa zone NC. NCa, sont autorisées :

- les installations liées à la production d'énergie électrique.

Zone NCc

Outre les constructions visées à l'alinéa zone NC. NCa, sont autorisées :

- les installations liées aux stations de traitement des eaux.

ARTICLE NC2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdites les constructions de nature à :

- porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique
- engager les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Miquelon
- porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie sur laquelle la construction prend accès
- porter atteinte à la qualité des lieux et des sites
- obliger les collectivités à réaliser des équipements trop importants ou imposer un surcroît de dépense de fonctionnement

- avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

ARTICLE NC3 - VOIRIE NOUVELLE - ACCES

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, bran cardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

ARTICLE NC4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone NC. NCa

Il n'est pas fixé de règles.

Zone NCc.

La hauteur des bâtiments mesurée au faîtage est limitée par un plafond situé à 6,00 mètres du sol et constitué par un plan parallèle au terrain.

Zone NCb.

La hauteur des bâtiments (locaux techniques, excepté les mâts éoliens) mesurées au faîtage est limitée par un plafond situé à 6,00 mètres du sol et constitué par un plan parallèle au terrain.

ARTICLE NC5 - ASPECT EXTERIEUR (FORME ET MATERIAUX)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Une bonne adaptation au terrain doit être recherchée.

L'aspect des annexes telles que garages, ateliers, buanderies etc... et celui du bâtiment principal doivent être harmonisées.

ARTICLE NC6 - OUVERTURE DE CARRIERE

Exploitation de gisements morainiques ou sédimentaires autorisée par le Préfet après avis du Conseil Municipal. Les sites choisis doivent cadrer avec les orientations du schéma d'aménagement et d'urbanisme. Le nombre doit être limité et la réhabilitation du site après exploitation est obligation.

TITRE VIII - REGLES APPLICABLES A LA ZONE ND

ARTICLE ND1 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans cette zone peuvent seuls être autorisés, après avis conforme de la Commission d'Urbanisme, sous réserve d'une bonne adaptation au site, les équipements d'utilité publique suivants :

- équipements nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie par exemple)
- installation EDF, PTT et de radio télévision
- réservoirs d'eau

Zone NDa :

Cette zone recouvre l'ensemble des terrains de l'aérodrome et ceux couverts par les servitudes aéronautiques de dégagement.

Sont autorisées les bâtiments et les équipements d'infrastructures liés au fonctionnement de l'aérodrome.

Les constructions nouvelles (résidences, annexes,...) seront autorisées après avis des services compétents.

ARTICLE ND2 - CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes constructions autres que les équipements visés à l'article ci-dessus, sont interdites.

Zone NDa :

Sont interdits :

Les résidences et/ou annexes qui par leur hauteur entraîneraient une gêne dans le fonctionnement de l'aérodrome,

Les établissements recevant du public à titre permanent ou temporaire qui par leur implantation seraient soumis aux nuisances sonores et par leur hauteur provoqueraient une gêne dans le fonctionnement de l'aérodrome.

Tout autre mode d'occupation non mentionné à l'article ND1.

ARTICLE ND3 - ETABLISSEMENT D'UNE RESERVE NATURELLE

Le secteur NDa pourra faire l'objet d'une procédure de mise en "réserve naturelle" conformément à la loi sur la protection des sites de 1930 et à la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976.

Si cette procédure aboutit, le règlement établi pour la réserve vaudra règlement d'urbanisme pour ledit secteur, réservant notamment des zones pour l'aquaculture de type NCa, en compatibilité avec la protection de la réserve naturelle.

ARTICLE ND4 - OUVERTURE DE CARRIERE

Dans ce secteur, l'ouverture de carrière de roches est interdite à l'exception :

- d'une zone située à proximité du phare du Cap Blanc
- de la poursuite de l'exploitation de la carrière du Chapeau.
- d'une zone située à proximité du ruisseau creux

L'exploitation de gisements morainiques ou sédimentaires est autorisée par le Préfet après avis du Conseil Municipal. Les sites choisis doivent cadrer avec les orientations du schéma d'aménagement. Le nombre doit être limité et la réhabilitation du site après exploitation est obligatoire.