

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de son caractère naturel et de la qualité des paysages et des milieux naturels.

Elle comprend :

- un secteur NL.146-6 destiné à protéger les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral) ;
- un secteur Nm.146-6 destiné à permettre un projet communautaire d'écomusée en espace remarquable identifié au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral) ;
- un secteur Nsm destiné à la pratique des sports mécaniques.

### N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N.2.

### N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

#### En secteur N

- .les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- .la réhabilitation des constructions existantes, sans extension ni changement de destination,
- .les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles, hors site Natura 2000,
- .les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- .les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

#### En secteur NL.146-6

.les aménagements légers suivants lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces remarquables, à leur mise en valeur notamment économique ou à leur ouverture au public, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité paysagère, ne portent pas atteinte à la qualité des milieux :

- 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.

Les plates-formes en platelage bois autour des bâtiments seront limitées à 200 m<sup>2</sup>.

- 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 :

- 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.

La surface des bâtiments nécessaires à l'exercice des activités professionnelles de saliculture n'excédera pas une surface totale maximale de 50 m<sup>2</sup> par exploitation, avec un maximum de 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Dans le cas d'exploitation à titre non professionnel, il sera autorisé un abri pour le matériel nécessaire à l'entretien du marais, dans les conditions cumulées suivantes :

- l'unité foncière comporte au moins 1 ha de marais ;
- elle comporte une surface en eau alimentée par une entrée sur une corde du marais ;
- la surface de l'abri n'excédera pas 20 m<sup>2</sup>.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais des constructions seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités du code de l'environnement.

#### **En secteur Nm.146-6**

- .les aménagements, constructions et installations liées et nécessaires à la réalisation d'un écomusée,
- .les équipements et installations nécessaires à l'accueil du public,
- .leur localisation et leur aspect ne devra pas dénaturer le caractère des sites et compromettre la qualité paysagère,
- .les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

Le secteur étant situé dans les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les aménagements autorisés doivent être conformes à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

#### **En secteur Nsm**

- .les aménagements, constructions et installations liées et nécessaires à la pratique des sports mécaniques sur le site,
- .les équipements et installations nécessaires à l'accueil du public,
- .les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Des secteurs identifiés au plan de zonage sont à préserver de toute construction.

### **N.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

#### **En secteurs N, Nm.146-6 et Nsm**

Les continuités pour les piétons et les cycles non motorisés sont à assurer.

### **N.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable, si le réseau existe à proximité.

#### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Les rejets des eaux ménagères et des effluents agricoles non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou les cours d'eau sont interdits.

#### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

### **N.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Les surfaces devront respecter les dispositions du zonage des techniques d'assainissement en vigueur.

### **N.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les changements de destination du local et les réhabilitations de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, pourront être autorisés ou imposés dans la continuité du bâti.

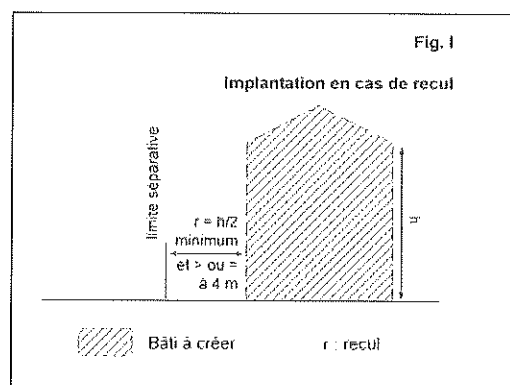
Lorsqu'une construction est projetée sur un terrain en retrait par rapport à l'alignement ou limite d'emprise, et que l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du terrain, celui-ci sera considéré comme ne comportant que des limites séparatives de propriété. Les règles de retrait par rapport à l'alignement ne s'appliquent pas.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## N.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (Fig. 1).

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.



## N.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

## N.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

## N.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### En secteur N

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 2,20 mètres à l'égout du toit et 2,90 mètres au faîtage.

### En secteur NL.146-6

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 2,20 mètres à l'égout du toit et 2,50 mètres au faîtage.

### En secteur Nsm

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout du toit

## N.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### EN SECTEURS N, Nm.146-6 et Nsm

#### Expression architecturale

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Le pastiche d'une architecture non locale est interdit.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

## EN SECTEUR Nm.146-6

### Toiture

Les toitures plates sont autorisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux liés à un objectif environnemental, et pour l'architecture contemporaine.

## EN SECTEUR Nsm

### Toiture

Les toitures seront de préférence à deux pentes, le faîtage étant parallèle au plus grand côté.

Les toitures en croupe devront demeurer l'exception. Elles pourront notamment être tolérées si le faîtage fait les 3/5 de la longueur de la construction. Les débordements de toiture en bas de pente seront réduits à 0,20 mètre en moyenne.

Les couvertures seront en tuiles de pays dites "tiges de botte" ou tuile d'aspect similaire. Elles seront de teinte rouge ou de préférence mélangées. La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 37 %. Les dispositions de cet alinéa ne concernent pas les piscines ni les vérandas.

Une pente supérieure sera admise pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, pour les toits en matériau ardoise ou en cas d'extension de bâtiments existants lorsque la pente des toits est préalablement supérieure à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Pour les panneaux captant l'énergie solaire, une composition avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

### Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

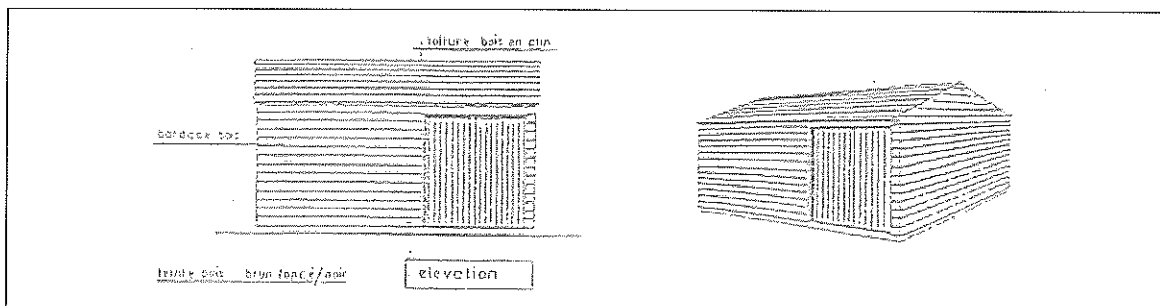
Les matériaux brillants ou de couleur vive sur de grandes surfaces sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les panneaux captant l'énergie solaire.

## EN SECTEUR NL.146-6

Le bâti sera réalisé en structure bois avec un bardage de planches posées à recouvrement (en clin).

Le bâtiment comprendra une seule porte pleine également en bois, de 2,20 mètres de large par 2,00 mètres de hauteur. Tout autre type d'ouverture ou de jour est interdit.

La toiture sera également réalisée en bois à recouvrement. L'ensemble de la construction sera de teinte brun foncé/noir.



Les clôtures seront en bois ou constituées de végétaux, limitées à 1,5 mètre de hauteur. Elles seront réalisées sans maçonnerie, sauf scellement.

## **N.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Les stationnements seront traités en matériaux poreux et des emplacements seront prévus pour le stationnement des vélos.

## **N.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

### **En secteur NL.146-6**

La plantation d'arbres isolés sera autorisée en éléments repères, uniquement près du bâti (liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

### **Tous secteurs**

Des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. En secteur Natura 2000, la coupe d'une haie identifiée à préserver pourra être autorisée sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie équivalent au linéaire coupé, sur l'unité foncière concernée, sauf impossibilité technique ou coupe destinée au seul besoin d'un accès sur ladite unité foncière.

## **N.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **N.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

## **N.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementées.