

Chapitre 3 : Zone naturelle Nr

La zone Nr recouvre des espaces présentant un intérêt écologique particulier (« espaces remarquables » au sens de la loi Littoral).

Les projets situés à proximité du site Natura 2000 pourront être soumis à étude d'incidences au titre des articles L.414-1 à L.414-4 du Code de l'Environnement.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Nr 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Nr 2.

Article Nr 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatible avec le principe de protection du caractère naturel de la zone :

2.1 - Dans la bande littorale de 100 mètres, en application de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme, les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.2 - Les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en application de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme et après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, 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 m² 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.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d, doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.3 - En application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983.

2.4 - Les opérations publiques visées à l'article L.146-8 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Nr 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).



Article Nr 4 - Desserte par les réseaux*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

*Assainissement***- Eaux usées**

4.2 - L'installation de dispositifs d'assainissement autonome pourra être autorisée sous la condition qu'ils soient conformes aux règles techniques définies par la réglementation, si la nature du sol et la surface du terrain le permettent, et qu'ils permettent le raccordement ultérieur au réseau public.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

4.2 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.3 - Le rejet des certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Électricité - Téléphone

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article Nr 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Nr 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 35 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Article Nr 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance de la limite au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article Nr 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Nr 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Nr 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Non réglementé.



Article Nr 11 - Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Article Nr 12 - Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article Nr 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

13.4 - Les espaces boisés identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Le désouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable (essences locales) sur une surface au moins égale. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols

Article Nr 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

