

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES NATURELLES

**ZONE ND**

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ND**

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone ND est destinée à être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique et, d'autre part, de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle comprend les secteurs :

- NDa délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels, des paysages et des espaces présentant des risques ou des nuisances,
- NDb et 1 NDb délimitant les parties du territoire affectées aux activités sportives, de loisirs et d'hébergement de plein-air,
- NDg délimitant les parties du territoire affectées aux activités sportives et de loisirs liées à la pratique du golf,
- NDi délimitant le secteur de l'aérodrome,
- NDs délimitant, au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

### **ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**I - Sont admis :**

**En secteurs NDb, NDg,**

- l'édification de constructions directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

**En secteurs NDb et 1 NDb,**

- les installations et travaux divers visés aux paragraphes a et c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les aires de stationnement visées au paragraphe b du R 442-2 du Code l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrain de camping mention loisirs ou tourisme, terrains dénommés saisonniers),
- l'édification de constructions directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs et d'hébergement de plein air.

**En secteur NDi,**

- les aménagements et constructions nécessaires aux activités de l'aérodrome,
- les ouvrages et équipements publics.

## **En secteur NDs,**

- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la sécurité maritime et aérienne,
  - à la défense aérienne,
  - à la sécurité civile,
  - au fonctionnement des aérodromes,
  - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

## **II - Sont admis sous réserve :**

### **1 - Dans les secteurs NDa, NDb, 1 NDb et NDi :**

- La restauration dans le volume existant de constructions non en ruine, même si elle entraîne un changement de destination, sous réserve que les bâtiments présentent un intérêt architectural ou historique sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
- l'aménagement dans le volume existant,
- la reconstruction après sinistre,
- l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'ils se fassent en harmonie avec l'architecture locale et que l'extension n'excède pas 20 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du présent P.O.S. (15 mars 1977) et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

Dans cette limite, les extensions destinées aux annexes (telles que abris de jardin, garages.....) peuvent être détachées de la construction principale existante aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise au sol totale reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- et d'autre part, elles doivent être édifiées sur la même parcelle ou ensemble de parcelles formant îlot de propriété.

Toutefois, ces différentes possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation.

- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, aires de stationnement ouvertes au public selon les modalités de l'article R 442-2-b, ainsi que les opérations de défense contre la mer...).
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- les ouvrages strictement liés et nécessaires à la sécurité et à la gestion ou l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, les installations sanitaires, , ouvrages de défense contre la mer....).

**2 - En secteurs NDs**, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article R 146-1, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants :
  - les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
  - les aménagements (y compris hydrauliques) nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors oeuvre nette au sens de l'article R 112-2 ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires à condition que la localisation et l'aspect dans ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- en application du troisième alinéa de l'article L 146-6, peut être admise après enquête publique selon les modalités de la loi 83-630 du 12 juillet précisée par le décret 85-4543 du 23 avril 1985 :
  - la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, aires de stationnement ouvertes au public, selon les modalités de l'article R 442-2-b, ainsi que les opérations de défense contre la mer...).
- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si ils entraînent dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique sous réserve d'une parfaite intégration y compris des abords et mise en valeur du bâtiment.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que la construction soit d'un volume identique, et pour une même destination, que le permis pour la reconstruction soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- L'aménagement d'aires de repos et de loisirs ne nécessitant que des aménagements légers réversibles et sous les conditions d'une bonne intégration à l'environnement et d'un traitement adapté à l'état des lieux.

**Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas :**

- **de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir et de conforter en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,**
- **de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.**

### **III - Rappel**

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers visés à l'article ND 1 sont soumis à autorisation,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements des terrains boisés non classés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

## **ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Sont interdits :**

#### **En secteurs NDa,**

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article ND1,
- l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le camping et le stationnement de caravanes, sous qu'elle forme que ce soit, et quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

#### **En secteurs NDb et 1 NDb,**

- le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés dûment autorisés.

#### **En secteurs NDb et NDg,**

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article ND 1,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

#### **En secteur NDi,**

- toute occupation et utilisation du sol non prévues à l'article ND 1.

#### **En secteurs NDs,**

- toutes constructions, installations ou travaux divers (R 442-2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des cas expressément prévus à l'article ND 1,

- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :

- comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers,
- création de plans d'eau,
- défrichements de landes,
- destructions des talus boisés et-ou des murets traditionnels,
- drainage, remblaiement ou comblement de zones humides,

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article ND1,

ainsi que :

- constructions de réseaux aériens,
  - aménagements de tennis-piscines,
  - les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article ND 11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article ND1,
  - le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et qu'elle qu'en soit la durée.

## **II - Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public, des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomérations, des routes express et itinéraires importants ci-dessous sauf seulement par un carrefour aménagé avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire :

- RD 768, 186 et 200,  
ainsi que sur les pistes cyclables, sentiers piétons.

Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

## **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Alimentation en eau**

Les équipements de loisirs autorisés, en secteurs NDb, 1 NDb et NDg, devront être alimentés en eau potable par l'adduction publique.

En application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installations abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable.

### **II - Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la Réglementation Sanitaire en vigueur sont admises après avis du service compétent le cas échéant.

### **III - Electricité, P et T et Télédistribution**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Pour les occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone, les réseaux EDF basse tension et P et T devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En secteurs NDa, NDb, 1 NDb, NDg et NDi :**

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est définie ci-après (dans le cas de voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction projetée).

Désignation des voies :

- RD 768 : 75 m,
- Déviation RD 768 (emplacement réservé n°1) : 50 m,
- RD 186 : 35 m,
- RD 200 : 35 m.

Dans les marges de recul ci-dessus, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction ou l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies (publiques ou privées), sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être autorisée pour des raisons d'ordre esthétique dans le cas où la construction projetée viendrait jouxter un bâtiment existant.

**En tous secteurs**, il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales

#### **ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

#### **ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

#### **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre, l'emprise au sol des bâtiments éventuellement autorisés dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité.

#### **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- **En secteur NDa**, la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.



La hauteur maximale des bâtiments annexes sera de 3 m 50 au faîtage.

– **En secteurs NDb et 1 NDb**, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 m mesurée au faîtage ou à l'acrotère. Pour les autres constructions, les hauteurs maximales sont les suivantes :

<b>en 1 NDb</b>	égout :	6 m
	faîtage :	10 m
	acrotère :	9 m
<b>en NDb</b>	égout :	6 m
	faîtage :	9 m
	acrotère :	6 m.

– **Dans le secteur NDg**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m au faîtage.

– Il n'est pas fixé de règles de hauteur pour les constructions autorisées **dans le secteur NDi**.

– Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,45 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction

– **Dans le secteur NDs :**

- Il n'est pas fixé de règles de hauteur pour les ouvrages techniques éventuellement autorisés dans la zone,

- la hauteur maximale des autres constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité sans pouvoir dépasser 7 m au faîtage et 4 m à l'acrotère.

## **ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - En secteurs NDa, NDb, 1 NDb et NDg,**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

A cette fin, l'annexe jointe au présent règlement, les catégories d'ouvrage qui peuvent se présenter et les dispositions relatives à chacune d'elles dont il y a lieu de tenir compte dans l'élaboration des projets.

Les façades, lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité pouvant rester apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux ou au nuancier disponible en mairie).

Sont autorisées, les toitures ardoises naturelles, shingle ardoise ou amiante-ciment bleu ardoise teintées dans la masse.

## **2 - Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures nouvelles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

### **En secteurs NDa et NDi :**

- murs bahuts en pierre sèche dont la hauteur maximale est de 0,80 m,
- haies végétales,
- les grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois pourront être autorisés pour l'aérodrome.

### **En secteurs NDb, 1 NDb et NDg,**

- grillages simples doublés de végétation de hauteur maximale de 2 m,
- murs bahuts : 1 m doublé de brande ou de haie végétale (hauteur maximale : 2 m).

Les clôtures différentes ne sont pas admises notamment en plaques de béton moulé, de même que les clôtures en parpaings apparents.

**En secteurs NDb et 1 NDb**, les clôtures nécessaires à un terrain de sports peuvent avoir une hauteur supérieure à celles fixées ci-dessus.

### **En secteurs NDs :**

- haies végétales d'essences locales,
- murets traditionnels de pierres sèches (hauteur maximale : 0,80 m),
- grillage simple sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au dessus du sol naturel.

En tous secteurs ND, le long de la promenade et des chemins pour piétons prévus au plan (par les emplacements réservés pour équipements publics n°s 10 et 13), seules les clôtures constituées de pierres sèches d'une hauteur de 0,80 m (comptée à partir du niveau de la promenade ou du chemin) ou des talus ou des haies végétales seront admises.

## **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

En secteur NDs : les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- les milieux dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En secteurs NDa et NDs pour l'application des dispositions de l'article ND 1, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées à la section II du présent chapitre.

En secteur NDb, le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 5 %.

En secteur 1 NDb, le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 25 %.

En secteur NDg, le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 3 %.

En secteur NDi : sans objet.

### **ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.**

Le dépassement de COS n'est pas autorisé.