

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle correspond aux secteurs classés Natura 2000 hors zone A et aux sites de forte sensibilité écologique mitoyens.

Elle concerne également la partie Nord du territoire communal sur le littoral désigné par la collectivité comme espaces et milieux à préserver au titre de l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme.

*Par ailleurs, la zone est soumise aux **risque inondation** géré par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) approuvé et aux **risques littoraux** gérés par le Plan de Prévention des Risques Littoraux : érosion dunaire et recul du trait de côte.*

*La partie maritime (jusqu'au limites des eaux territoriale) et estuarienne de la Natura 2000 est classée en **secteur NPM**.*

Ici, des restrictions très fortes pèseront sur toutes les formes d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres reportés sur l'annexe 5.4., dans lesquels des **prescriptions d'isolement acoustique** ont été édictées par arrêté préfectoral, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique prises en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

Les terrains et constructions situés en zones à risques du **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation** opposable devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

Les terrains et constructions situés en zones à risques du **Plan de Prévention des Risques Littoraux : érosion dunaire et recul du trait de côte** opposable devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

En cas de présence d'un **risque d'inondation par remontée de nappe phréatique**, les caves et sous-sols (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher situé en dessous du terrain naturel) sont interdits dans toutes les constructions nouvelles. De plus, celles-ci devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes (notamment la surélévation du premier plancher aménagé).

En cas de présence d'un **risque Retrait et Gonflement des Argiles**, les constructions nouvelles devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes (notamment pour

renforcer la structure du bâti : semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).

ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article NP 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1. Dans la zone NP proprement dite : tous les types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article NP 2.

1.2. Dans le secteur NPM : tous les types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, quelle qu'en soit la nature.

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone NP proprement dite, sont autorisés 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 n'aient aucun effet notable sur l'environnement :

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

2.4. À 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.

2.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NP 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès est interdit sur :

- La RD 1215.
- La RD 1.

ARTICLE NP 4 - RESEAUX DIVERS

Non réglementé.

ARTICLE NP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. Les constructions nouvelles, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées :

- Soit **en retrait de 75 mètres au moins à partir de l'axe de la RD 1215 pour sa section classée voie à grande circulation**. Toutefois, ce retrait ne s'applique pas :
 - Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - Aux réseaux d'intérêt public.
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole.
 - A l'adaptation, au changement de destination ou à la réfection de constructions existantes (dans ce dernier cas, il sera fait application du premier alinéa du 6.2. ci-dessous).
- Soit **en retrait à une distance d'au moins 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions** par rapport à l'axe de la RD 1215 pour sa section non classée voie à grande circulation.
- Soit **en retrait à une distance d'au moins 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 20 m pour les autres constructions** par rapport à l'axe de la RD 1.
- Soit **en retrait à une distance d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2. Les exceptions

Toutefois, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ne respectant pas les règles du présent règlement, conformément à l'article L. 111-15 du Code

de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des dispositions de l'article 11.

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices et/ou réceptrices).

ARTICLE NP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul vis-à-vis des limites séparatives. Ce recul par rapport au point le plus proche des dites limites sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit. Cette distance ne pourra être inférieure à **10 mètres**.

7.2. Les exceptions

Toutefois, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE NP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à **l'égout du toit ou à l'acrotère**.

En cas de pente du terrain, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

10.2. Normes de hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder **4,50 mètres**.

10.3. Les exceptions

Toutefois, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics, aux

réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE NP 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Projet architectural

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

11.2. Aspect architectural

11.2.1. Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.2.2. Parmi les constructions, sont autorisées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'éco-constructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2.3. En parement extérieur, les matériaux à privilégier sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. L'utilisation des bardages métalliques teintés est autorisée. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

11.2.4. Tous les matériaux de couverture sont autorisés, dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale du bâtiment. Les toitures plates sont admises. Les teintes sont à choisir parmi la couleur terre cuite naturelle et les tons sombres mats.

11.3. Dispositions pour les clôtures non agricoles

11.3.1. La réalisation de clôtures, tant sur domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable.

11.3.2. Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site et qu'elle n'entrave pas le libre écoulement des eaux.

11.3.3. Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, ne sont admises que les haies d'essences locales non taillées, à port libre, n'excédant pas 2 mètres de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

13.3. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement doit privilégier l'utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux et l'engazonnement.

13.4. Les dépôts et stockages des activités autorisées ne doivent pas être implantés à moins de 10 mètres du domaine public et des voies publiques et privées et doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

13.7. Les plantations privilégieront les essences locales et excluront les espèces exotiques envahissantes (voir l'annexe au présent règlement).

13.6. Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NP 15 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE NP 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

