

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 1****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne**

CARACTERE DU SECTEUR Ne

Le secteur Ne est une zone naturelle où sont implantés la station d'épuration, les stations de pompage et les observatoires à oiseaux, ainsi que l'ancienne déchetterie dans laquelle sont autorisés les constructions et installations, les réseaux et équipements directement liés au fonctionnement de ces installations.

ARTICLE Ne 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions, installations, aménagements, équipements et réseaux directement liés au fonctionnement de la station d'épuration, des stations de pompage.
- 2.2 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux
- 2.3 Les observatoires à oiseaux autorisés dans la zone.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.

ARTICLE Ne 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE Ne 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE Ne 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ne 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, il convient de prévoir une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13. En cas de projet urbain, cette marge de recul ne pourra être inférieure à 50 mètres, conformément au Schéma Routier du Conseil Général.

Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces marges de recul s'appliquent en cas de changement de destination en habitation et pour les extensions, hors agglomération et hors zone urbanisée. Dans le cas d'extensions limitées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes qui ne respecteraient pas la marge de recul prescrite, hors agglomération et hors zone urbanisée.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.

- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

ARTICLE Ne 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 A moins que le bâtiment ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE Ne 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ne 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ne 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ne 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement en préservant le caractère des lieux environnants.

ARTICLE Ne 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ne 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE Ne 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 2****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh*
(Naturelle réhabilitation)**

CARACTERE A LA ZONE Nh*

La zone Nh* est constituée par les écarts et hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE Nh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh2.

ARTICLE Nh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les habitations, les activités artisanales, commerciales et de services dans un bâti existant ou des extensions à condition d'être compatibles avec l'habitat et de répondre aux règles suivantes :

-L'aménagement, l'extension (jusqu'à 30 % de la SHON ou SHOB totale de l'existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU) ou la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur.

-Le changement de destination de bâtiments existants à condition que la surface hors œuvre nette (SHON) créée reste dans le volume existant et que le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et de la volumétrie.

-Les annexes aux constructions principales à condition d'être sur la parcelle bâtie et d'être conforme à l'article 11.

-Les piscines à condition de respecter les règles d'implantation définies à l'article 11.

2.2 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'à l'activité agricole à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

2.3 Les démolitions des constructions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir tel que défini à l'article L. 123-1, 7° du Code de l'urbanisme.

2.4 Les constructions, équipements liés aux ateliers municipaux de la commune.

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE**3.1 Accès :**

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 3.1.2 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.1.3 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.1.4 Hors agglomération et hors zone urbanisée, toute création de nouvel accès est interdite sur la RD13.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :**4.2.1 Eaux usées domestiques :**

Toute construction et installation doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la législation. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux de vidange des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après cinq à sept jours sans traitement. Quand aux eaux usées issues des annexes sanitaires et aux eaux de lavage des filtres, elles sont à diriger vers le réseau d'eaux usées.

Afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau par siphonage ou contre-pression sur le réseau public d'eau potable, la mise en place d'un dispositif de protection sur le piquage raccordé sur le réseau public d'eau potable et desservant l'installation de traitement des eaux de la piscine est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité – Téléphone - Télédiffusion :

Dans les opérations à usage d'habitation :

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.
- La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.

ARTICLE Nh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, la construction devra être implantée en fonction de la topographie du terrain, de manière à ce qu'une superficie minimum puisse être réservée à la réalisation d'un système d'assainissement conforme.

ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, il convient de prévoir une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13. En cas de projet urbain, cette marge de recul ne pourra être inférieure à 50 mètres, conformément au Schéma Routier du Conseil Général.

Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces marges de recul s'appliquent en cas de changement de destination en habitation et pour les extensions, hors agglomération et hors zone urbanisée. Dans le cas d'extensions limitées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes qui ne respecteraient pas la marge de recul prescrite, hors agglomération et hors zone urbanisée.

6.2 **En espace urbanisé**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'axe des différentes voies.

6.3 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.

- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

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

7.1 Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre.

- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE Nh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux constructions non mitoyennes.

ARTICLE Nh 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture, le comble pouvant être aménagé sur un niveau.

10.2 Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Nh 11 – ASPECT EXTERIEUR**11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :**

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 Toitures :

- 11.2.1 Les toitures des bâtiments existants soumis à une extension, réhabilitation ou une reconstruction après sinistre doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 26°), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région.
- 11.2.2 Les toits terrasse sont autorisés pour des éléments de liaison entre deux volumes de constructions ou pour répondre à des contraintes techniques justifiées.

Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.
- 11.2.3 Les percements de châssis ouvrants peuvent être autorisés s'ils respectent les conditions suivantes : ils doivent être dans le prolongement des fenêtres encastrées, et constituer une ouverture plus haute que large (dimension indicative 98 X 78).
- 11.2.4 L'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.3 Clôtures :

- 11.3.1 Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite et limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants et projetés.
- 11.3.2 Les clôtures implantées tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de la marge de recul ainsi qu'en limite d'un espace commun doivent être constituées :
 - soit par un mur de 0 m 80 à 1 mètre de hauteur, et préférentiellement recouvert d'un chaperon en tuile demi-ronde ;
 - soit par un mur bahut d'un mètre de hauteur surmonté ou non de lices obligatoirement ajourées. La hauteur de l'ensemble ne pouvant excéder 1 m 80 ;
 - soit par un mur plein dont la hauteur devra être comprise entre 1 mètre et 1 m 80 maximum ;

Dans tous les cas, les murs devront être construits avec les matériaux suivants :

- soit en pierres apparentes de pays.
- soit en parpaings avec parement de pierres naturelles de pays.
- soit en parpaings obligatoirement recouverts d'un enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive.

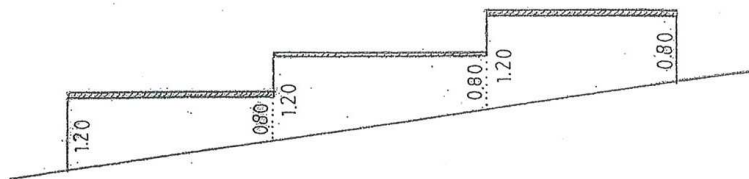
- 11.3.3 Toutefois, les clôtures édifiées sur les limites séparatives mais en dehors :
- de l'alignement des voies
 - de la marge de recul
 - et des espaces communs

pourront être constituées comme suit :

- soit d'un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées fixé sur des poteaux peints ou en métal laqué, doublé ou non d'une haie vive
- soit d'une brande

La hauteur maximale est limitée à 1 m 80.

- 11.3.4 Dans les rues en pente, les clôtures devront obligatoirement être réalisées sous forme d'espaliers.



- 11.3.5 Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront :

- soit des piliers maçonnés recouverts d'un enduit ou d'un parement de pierres naturelles de pays.
- soit des piliers en pierres naturelles de pays.
- soit des piliers maçonnés enduits ou parés de briquettes.

La hauteur du portail n'est pas limitée par celle de la clôture.

- 11.3.6 Dans tous les cas, les éléments plaques et poteaux béton sont interdits.

- 11.3.7 En cas d'implantation d'ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, les clôtures implantées sur la totalité du périmètre de la parcelle pourront être constituées d'un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées fixé sur des poteaux peints en métal. La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1 m 50.

11.4 **Annexes :**

- 11.4.1 Les annexes autorisées doivent être construites postérieurement à la construction principale et s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Lorsqu'elles sont accolées aux constructions existantes, elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale sinon elles doivent être détachées.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

- 11.4.2 Les vérandas et piscines couvertes sont autorisées. Les matériaux pourront être différents de ceux de l'habitation principale.

Les piscines non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade, conformément à la législation en vigueur.

Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 1,50 m.

Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

11.5 **Les façades :**

- 11.5.1 Chaque façade doit faire l'objet d'un traitement d'ensemble adapté à sa forme générale, à ses proportions et à son contexte. Les murs pignons, notamment ceux exposés sur les espaces communs, seront composés avec une attention particulière.

- 11.5.2 Les constructions à usage d'habitation devront avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle qui font l'originalité et la qualité des hameaux ruraux dans lequel elles s'insèrent. Une attention particulière sera portée à l'ornementation des façades. Les enduits seront préférentiellement de type rustique, de la teinte des enduits traditionnels à chaux et sable.

- 11.5.3 La pierre sera rejointoyée partout où cela sera possible, les enduits seront réalisés dans des tons en harmonie avec le secteur où ils se situent.

Les matériaux bruts doivent être enduits ou peints.

- 11.5.4 Les constructions d'architecture traditionnelle doivent mettre en œuvre des matériaux donnant un aspect traditionnel : pierre, enduit à la chaux. L'ensemble des détails doit également être préservé ou mis en place : corniche, soubassement, encadrement de fenêtre, cheminée, ...

- 11.5.5 Percements : Ils auront des proportions plus hautes que larges à l'exception des vitrines commerciales.

- 11.6 Les citernes devront être soit enterrées soit dissimulées par une haie vive ou des panneaux de bois.

ARTICLE Nh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE Nh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE Nh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 3****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np**

CARACTERE DE LA ZONE Np

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et les équipements nécessaires à l'exploitation et à l'animation du port. Elle peut en particulier accueillir des activités liées à la pêche, pêche-promenade, à l'aquaculture et à la conchyliculture, au tourisme balnéaire et à la navigation.

ARTICLE Np 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Np 2.

ARTICLE Np 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'aménagement, la réfection, la rénovation, l'extension mesurée (jusqu'à 30 % de la SHON totale de l'existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU) et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants.
- 2.2 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
- 2.3 Les constructions et les ouvrages d'infrastructures liés aux activités de la Mer :
 - Ateliers de petite réparation et d'entretien courant des bateaux, bâtiments destinés à l'hivernage des bateaux, commerces de bateaux, d'accastillage et de fournitures marines (vêtements spécialisés...) et d'articles de pêche.
 - Terre plein, cale sèche, « port à sec ».
- 2.4 Les équipements à caractère touristique et destinés à abriter des activités dont la vocation est de fournir aux usagers du port les services se rapportant à la vie du port et aux besoins de la pêche-promenade et de la navigation (bureau de tourisme ou d'accueil, restauration et bar-buvette liés aux produits de la mer), ainsi que les équipements liés ou ayant un lien évident avec la conservation du patrimoine maritime.
- 2.5 Les constructions ou installations liées aux activités aquacoles et conchylicoles.
- 2.6 Les cabanes de pêcheurs liées à l'activité de pêche.
- 2.7 Les aires de stationnement ouvertes au public.

- 2.8 Les installations classées sous réserve :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers du secteur.
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- 2.9 Les affouillements et exhaussement des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.
- 2.10 Le changement de destination des bâtiments existants sous réserve du respect des occupations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Np 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la hauteur serait inférieure à 4 mètres.
- 3.1.2 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.1.3 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

3.2 Voirie :

La voirie doit respecter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile avec un minimum de 5 m.

ARTICLE Np 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 **Assainissement :**

4.2.1 **Eaux usées domestiques :**

Toutes les constructions ou installations autorisées dans la zone doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisé, faire l'objet d'une étude filière et respecter la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 **Eaux résiduaires autres que domestiques pour les constructions autorisées**

Toutes les constructions ou installations autorisées dans la zone doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré- traitement serait nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Sauf contrainte technique majeure et justifiée, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés par câbles enterrés.

ARTICLE Np 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Np 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques ou privées.

6.2 Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants :

6.2.1 Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante

- 6.2.2 Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum.
- 6.2.3 Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

ARTICLE Np 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives situées dans une bande de 15 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article 6.1 :
A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction à l'égout des toits avec un minimum de 3 mètres.
- 7.2 Implantation par rapport aux limites séparatives situées au-delà de la bande des 15 mètres :
Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesuré à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- 7.3 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE Np 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE Np 9 – EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des cabanes de pêcheurs ne peut excéder 20 m².
- Non réglementé pour les autres constructions.

ARTICLE Np 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les cabanes de pêcheurs : hauteur maximale hors tout 3 m 50 ;
- pour les autres constructions : 6 m ~~au faite~~ **à l'égout.**

ARTICLE Np 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages existants ainsi qu'à la conservation des perspectives.

11.2 **Les cabanes de pêcheurs :**

11.2.1 **Toitures :**

- Les toits des cabanes à deux ou une pente auront une faible pente (15 à 35 % maximum).

~~- Les matériaux de couverture : tuiles demi-ronde de type « tige de botte », tôle ondulée en fibrociment, asphalte collé, cloué ou linteau, étanchéifié au goudron de calfat. L'emploi de la tôle métallique pour la couverture des cabanes est interdit.~~

~~- Les matériaux plastiques autres que ceux destinés à l'éclairage, seront proscrits. Pour l'éclairage, les parties translucides ne dépasseront pas 10 % de la surface couverte. **Seules les couvertures en tuiles demi-ronde en usage dans la région sont autorisées, pour l'éclairage, les parties translucides ne dépasseront pas 10% de la surface couverte.**~~

11.2.2 **Maçonnerie :**

▪ Les matériaux à employer :

- Agglomérés de ciment ou brique enduite ou ciment lissé, ossature et bardage vertical ou horizontal en bois ou en contre-plaqué.

- L'emploi de plaques de ciment préfabriqué est interdit. Il sera toléré de changer de matériaux mais pour traiter une face entière.

▪ L'emploi de la tôle métallique et plastique est interdit pour les parois verticales des cabanes.

11.2.3 **Menuiserie :**

- Les fenêtres traditionnellement situées au-dessus des tables à huîtres permettront une vue à hauteur d'homme. Elles seront en bande horizontale ou isolées. Les fenêtres ou hublots ne pourront être installés en-dessous de 1,50 mètre vis-à-vis du sol extérieur.

- Les cheminées de chauffage et de sorties de chauffage seront situées de préférence sur la toiture.

11.2.4 **La coloration :**

La coloration des cabanes existantes correspond à celle des annexes de l'habitat vernaculaire de la région. Si l'habitat est de pierre ou peint en blanc, ces annexes sont plus colorées. On pourra reprendre cette coloration.

- En couverture : couleur naturelle (tuile, goudron)

- En partie verticale : couleur pastel, blanc toléré

- En menuiserie : de couleur vive (couleur des bateaux traditionnels)

Exemples :

Un mur blanc avec menuiserie bleu franc.

Un mur pastel (bleu lavande ou ton rosé) avec une menuiserie blanche.

11.2.5 Pour les cabanes jumelées :

Il sera recommandé de garder le même type de couverture et de distinguer chaque unité par la nature et/ou la couleur des parois verticales.

11.3 Pour les autres constructions :

11.3.1 Toitures :

Les toitures des constructions autorisées doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 26°), couvertures en tuiles demi-ronde en usage dans la région.

Elles devront être réalisées en matériaux s'intégrant parfaitement dans l'environnement par leur qualité, l'harmonie des couleurs et leur tenue générale.

11.3.2 Coloration :

- En couverture : couleur naturelle (tuile)
- En partie verticale: couleur pastel, blanc toléré
- En menuiserie : de couleur vive (couleur des bateaux traditionnels)

Exemples :

- *Mur blanc avec menuiserie bleu franc*
- *Mur pastel (bleu lavande ou ton rosé), avec menuiserie blanche*

11.3.3 Matériaux :

- L'emploi de plaque de ciment préfabriqué est interdit

11.4 Les clôtures :

11.4.1 Les clôtures édifiées tant à l'alignement des voies que sur la marge de recul observées à l'article Np 6 ainsi qu'en limite d'un espace commun, doivent être constituées :

- soit par un muret enduit des deux faces d'une hauteur maximale de 0 m 80, doublé ou non d'une haie et surmonté ou non d'un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées fixé sur des poteaux en bois traité ou métal laqué. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1 m 50.
- soit par un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées fixé sur des poteaux en bois traité ou métal laqué, doublé ou non d'une haie, avec ou sans soubassement obligatoirement enduit et de couleur. Les plaques préfabriquées sont interdites.

La hauteur du soubassement est limitée à 0 m 50 et la hauteur de l'ensemble est limitée à 1 m 50.

11.4.2 Toutefois, les clôtures édifiées sur les limites séparatives mais en dehors de l'alignement des voies, de la marge de recul et des espèces communs devront être constituées :

- soit par un muret enduit d'une hauteur maximale de 0 m 80, doublé ou non d'une haie et surmonté ou non d'un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées fixé sur des poteaux en bois traité ou métal laqué. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1 m 50.

- soit par un grillage à mailles rigides, soudées et plastifiée, fixé sur des poteaux en bois traité, ou métal laqué, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur de l'ensemble est limitée à 1 m 80.

- 11.4.3 En cas d'implantation d'ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, les clôtures implantées sur la totalité du périmètre de la parcelle pourront être constituées d'un grillage à mailles rigides soudées et plastifiées, fixé sur des poteaux peints.
La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1 m 50.

- 11.5 Les citernes devront être soit enterrées soit dissimulées par une haie vive ou des panneaux de bois.

ARTICLE Np 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 12.1 Constructions à usage de bureaux et de services :
Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- 12.2 Constructions à usage commercial :
Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale : au-dessus de 150 m², une place par fraction de 50 m².
- 12.3 Constructions à usage de dépôts et d'ateliers liés aux activités exercées sur place :
Une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre.
- 12.4 Établissements divers :
Restaurants, cafés : une place de stationnement par 20 m² de salle.
- 12.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Np 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.3 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.
- 13.4 Les haies vives doublant éventuellement les clôtures définies à l'article 11.4 seront préférentiellement composées d'essences locales en mélange.

ARTICLE Np 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,5.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 4****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr**

CARACTERE DE LA ZONE Nr

La zone Nr est destinée à recevoir des constructions d'abris d'hivernage pour les animaux.

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nr 2.

ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Sont admis les abris pour animaux sous les conditions et réserves cumulatives suivantes :
- Qu'il s'agisse de bâtiments légers démontables sans fondation, ni soubassement pour permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - D'un seul bâtiment par unité foncière ;
 - Implanté en limite séparative et à 100 mètres au moins de la limite des zones U ;
 - Ayant une SHOB inférieure ou égale à 30 m².
- 2.2 Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général ou aux abris pour animaux autorisés dans la zone
- 2.3 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- 2.4 La pose d'équipements légers d'intérêt général, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

ARTICLE Nr 3 – ACCES ET VOIRIE**3.1 Accès :**

Hors agglomération et hors zone urbanisée, toute création de nouvel accès est interdite sur la RD13.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE Nr 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 Alimentation en eau potable :**

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article Nr2 sont interdits.

4.2 Assainissement :

Sans objet

4.3 Electricité – Téléphone :

Sans objet

ARTICLE Nr 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans Objet

ARTICLE Nr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13. En cas de projet urbain, cette marge de recul ne pourra être inférieure à 50 mètres, conformément au Schéma Routier du Conseil Général.

Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces marges de recul s'appliquent en cas de changement de destination en habitation et pour les extensions, hors agglomération et hors zone urbanisée. Dans le cas d'extensions limitées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes qui ne respecteraient pas la marge de recul prescrite, hors agglomération et hors zone urbanisée.

- 6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :
- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.
 - Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.
 - Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

6.3 *Les abris pour animaux devront être implantés à 30m minimum des limites des zones U.*

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

- 7.1 Les abris pour animaux devront être implantés en limites séparatives et à 100 m au moins des limites des zones U.
- 7.2 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE Nr 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Nr 9 – EMPRISE AU SOL

La SHOB maximale autorisée par unité foncière est de 30 m².

ARTICLE Nr 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des installations ne peut excéder 3 m ~~au faitage~~ **à l'égout.**

ARTICLE Nr 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les installations et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.

11.2 Les constructions seront composées uniquement de trois côtés et construites en bois. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.

11.3 **Toitures** :

Les toits seront en bardeau bois ou bitumeux.

11.4 **Clôtures** :

11.4.1 Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite et limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants et projetés.

11.4.2 Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.
Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.4.3 Les clôtures doivent être constituées par des poteaux bois.

ARTICLE Nr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE Nr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE Nr 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Nr 3 à Nr 13.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 5****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ns**

La zone Ns comprend :

□ **Le secteur Ns** : La zone Ns est la zone naturelle stricte qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains instables, inondables ou soumis à des risques de nuisances.

Ce secteur est traité dans le chapitre 5 (A) ci après.

□ **Le secteur Nsc** : Le secteur Nsc est compris dans une zone naturelle qui demande à être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites naturels et des paysages, et d'autre part de sa situation dans la bande littorale des 100 mètres, régie par les dispositions prévues par la Loi littoral. Elle comprend quatre sous-secteurs :

□ **Le sous-secteur 1 Nsc** : correspondant à une partie du camping de " La Plage "(1) et de " l'Hermitage des Dunes "(1) ainsi qu'un parking public existant.

□ **Le sous-secteur 2 Nsc*** : correspond à une petite partie du camping de " l'Hermitage des Dunes "(1) sur laquelle existent un ensemble de bâtiments représentatifs de la culture " balnéaire " de la commune des MOUTIERS EN RETZ, ainsi qu'aux installations de la piscine du camping de " la Plage "(1).

□ **Le sous-secteur 3 Nsc** : délimite une partie du territoire situé dans le camping autorisé appelé « le camping du Collet » (1).

□ **Le sous-secteur 4 Nsc** : délimite la zone d'extension du « camping de la mer » (1) sous forme de camping saisonnier.

Le secteur Nsc est traité dans le chapitre 5 (B) ci après.

□ **Le secteur NsL** 146.6 délimite les parties du territoire au titre des dispositions de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme des espaces terrestres et maritimes, sites et paysages remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Loi littoral).

Ce secteur est traité au chapitre 5 (C) ci-après.

(1) Noms des campings à la date d'approbation du PLU.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 5****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns****A - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ns**

CARACTERE DE LA ZONE Ns

La **zone Ns** est la zone naturelle stricte qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains instables, inondables ou soumis à des risques de nuisances.

ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1.1 Rappel :**

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.

1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ns2.**ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages :

- Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général.
- La réalisation de cheminements piétons.
- La pose d'équipements légers d'intérêt général à condition d'être conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux et du trafic ferroviaire, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE**3.1 Accès :**

Hors agglomération et hors zone urbanisée, toute création de nouvel accès est interdite sur la RD13.

3.2 Voirie:

Sans objet

ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE Ns 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ns 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13. En cas de projet urbain, cette marge de recul ne pourra être inférieure à 50 mètres, conformément au Schéma Routier du Conseil Général.

Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces marges de recul s'appliquent en cas de changement de destination en habitation et pour les extensions, hors agglomération et hors zone urbanisée. Dans le cas d'extensions limitées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes qui ne respecteraient pas la marge de recul prescrite, hors agglomération et hors zone urbanisée.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.

- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

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

- 7.1 A moins que le bâtiment ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.
- 7.2 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les équipements devront avoir une hauteur maximale de 3 m.

ARTICLE Ns 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite et limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants et projetés.

Les clôtures de type champêtre ou bocager, en limite parcellaire, seront constituées d'une association d'arbres et d'arbustes du pays avec une dominance de feuillus, la plupart caduques, quelques uns persistants.

Sont autorisées les clôtures en bois ou en grillage sur piquet de bois.

Sont interdits les murs quelle que soit la hauteur.

ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Sans objet

ARTICLE Ns 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ns

B - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Nsc

CARACTERE DU SECTEUR Nsc

Le secteur Nsc est compris dans une zone naturelle qui demande a être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites naturels et des paysages, et d'autre part de sa situation dans la bande littorale des 100 mètres, régie par les dispositions prévues par la Loi littoral.

Le **sous-secteur 1Nsc** : correspondant à une partie du camping de “ La Plage ” et de “ l’Hermitage des Dunes ” ainsi qu’un parking public existant.

Le **sous-secteur 2Nsc*** : correspond à une petite partie du camping de “ l’Hermitage des Dunes ” sur laquelle existent un ensemble de bâtiments représentatifs de la culture “ balnéaire ” de la commune des MOUTIERS EN RETZ, ainsi qu’aux installations de la piscine du camping de “ la Plage ”.

Le **sous-secteur 3Nsc** est à usage d’activités touristiques et est actuellement occupé par le terrain de camping et de caravanning du domaine du Collet.

Le **sous-secteur 4Nsc** limite l’extension du « camping de la mer » sous forme de camping saisonnier.

ARTICLE Nsc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l’article Nsc 2.

ARTICLE Nsc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 En sous-secteur 1 Nsc :

- La restructuration des terrains de camping et de caravanning existants sans augmentation du nombre d’emplacements, ni augmentation de l’emprise au sol des bâtiments existants.

- **Sont également admis**, sous réserve et après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985, les aménagements légers suivants :

- a) Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l’accueil ou à l’information du public, lorsqu’ils sont nécessaires à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces ou milieux.

- b) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités forestières ne créant pas de surface hors œuvre nette au sens de l'article R. 112-2 du Code l'urbanisme ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 m² 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 de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soient rendue indispensable par des nécessités techniques.
- c) **La réalisation de travaux** ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.
- Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

2.2 En sous-secteur 2 Nsc :

- Pour le sous-secteur 2Nsc du camping de l'Hermitage, l'aménagement, la réfection, le changement de destination et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, sous réserve qu'ils s'intègrent à la typologie de l'architecture balnéaire locale et qu'ils concourent à la pérennisation du bâti sous forme d'habitation ou d'activités liées au tourisme : camping-caravaning (accueil, bureau, salle de réunion...) hôtellerie, restauration - bar ou à la culture (atelier d'art du type peinture, poterie..., lieu d'exposition) et qu'il n'y ait pas de création de surface hors œuvre nette, ni d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants.
- Pour le sous-secteur 2Nsc du camping de la Plage, seules la réfection et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions et installations existantes sont autorisées.
- La démolition des bâtiments sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir tel que défini à l'article L. 123-1, 7° du Code de l'urbanisme.
- Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

2.3 En sous-secteur 3 Nsc (Domaine du Collet) :

- Les équipements sportifs respectant le caractère de la zone.
- Les constructions et équipements collectifs liés au tourisme, aux loisirs et aux activités autorisées dans le secteur.
- L'aménagement, la réfection, la rénovation, l'extension mesurée (30 % maximum de la capacité constatée à la date d'approbation du PLU), la reconstruction après sinistre des constructions existantes.
- La restructuration des terrains de camping et de caravaning existants.
- Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

- Les circuits pédestres et équestres et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels.
- Les logements de fonction et leurs annexes.
- Les aires de stationnements ouvertes au public.

2.4 **En sous-secteur 4 Nsc (Camping de la mer) :**

- Les terrains de campings saisonniers suivant la réglementation en vigueur et notamment sur une surface maximale de 1 ha et demi avec une durée d'utilisation limitée à 2 mois par an, d'une capacité de 120 emplacements, et interdisant les maisons mobiles, les habitations légères de loisirs (HLL) et les caravanes.
- Les équipements sportifs sans création de surface hors-œuvre nette.
- Les équipements légers collectifs liés à l'accueil des campeurs et à la salubrité publique (toilettes, douches, lavage de linge ...).
- Les équipements publics liés aux réseaux.

ARTICLE Nsc 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 **Accès :**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 **Voirie :**

Non réglementé

ARTICLE Nsc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 **Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités autorisée dans le secteur doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :**4.2.1 Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité – Téléphone - Télédiffusion :

Tous travaux de branchements à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Nsc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nsc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Le nu des façades de toute nouvelle construction doit être implanté en retrait de 10 m minimum par rapport à l'axe des différentes voies et en retrait de 5 m minimum de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

6.2 Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

ARTICLE Nsc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur minimale des marges d'isolement doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE Nsc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Nsc 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Nsc 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout des toitures soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

10.2 **En sous-secteur 2Nsc**, pour les interventions et aménagements mentionnés à l'article Nsc2, la hauteur maximale autorisée est limitée à celle des bâtiments existants concernés.

10.3 **En sous-secteur 4Nsc**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 m sous l'égout des toits.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE Nsc 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :
- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'intégrer à l'ensemble des constructions existantes.

11.2 Toitures :

Les toitures des constructions autorisées doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 26°), couvertures en tuiles demi-ronde en usage dans la région.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique sont autorisés en fonction de l'environnement existant.

11.3 Clôtures :

Les clôtures éventuelles sont constituées par des éléments végétaux locaux ou d'un grillage à mailles rigides, soudées et plastifiées fixé sur des poteaux en métal laqué, doublé d'une haie vive avec une hauteur maximale de 2 m.

11.4 **En sous-secteur 2Nsc**, les interventions et aménagements mentionnés à l'article Nsc 2 doivent être réalisés dans le style des bâtiments existants.

11.5 Les citernes devront être soit enterrées soit dissimulées par une haie vive ou des panneaux de bois.

ARTICLE Nsc 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations existantes et autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nsc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces végétales existant dans l'environnement.

ARTICLE Nsc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,05 pour les constructions autorisées à l'article Nsc 1.
- Pour les ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, le COS est fixé à 1.

TITRE V**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 5****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ns****C - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NsL146.6****CARACTERE DU SECTEUR NsL146.6**

Le secteur NsL146.6 est un secteur qui délimite au titre des dispositions de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme des espaces terrestres et maritimes, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Loi Littoral).

ARTICLE NsL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NsL 2.

ARTICLE NsL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 A condition de se situer dans les parties en mer de la commune, sont autorisés :

- Les installations, constructions, aménagements et ouvrages strictement nécessaires :

- à la sécurité maritime
- à la défense nationale
- à la sécurité civile

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Ils demeureront l'exception.

- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements liés aux pêcheries exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ce zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

2.2 En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, 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 ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) 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 ;

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 mètres carrés de surface de plancher ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

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

2.3 **La réalisation de travaux** ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

2.4 **Sont soumis à autorisation préalable** les coupes d'arbres dans les espaces boisés classés (art L. 130-1, L. 130-6 et R. 130-16 du Code de l'urbanisme et du Code Forestier).

2.5 Eu égard à l'existence de réseaux hydrauliques et des marais, seuls les curages et entretiens de « vieux fonds, vieux bords » sont autorisés.

ARTICLE NsL 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE NsL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement : L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE NsL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NsL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, il convient de prévoir une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13. En cas de projet urbain, cette marge de recul ne pourra être inférieure à 50 mètres, conformément au Schéma Routier du Conseil Général.

Hors agglomération et hors espaces urbanisés, il convient de prévoir une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces marges de recul s'appliquent en cas de changement de destination en habitation et pour les extensions, hors agglomération et hors zone urbanisée. Dans le cas d'extensions limitées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes qui ne respecteraient pas la marge de recul prescrite, hors agglomération et hors zone urbanisée.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, le projet de construction pourra avoir la même implantation que la construction existante.

- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (chemins piétons, pistes cyclables, ...), le nu des façades des nouvelles constructions pourra être édifié en limite ou en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite du domaine public.

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

ARTICLE NsL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux. Ces ouvrages pourront alors être implantés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 1 m de la limite séparative.

ARTICLE NsL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NsL 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE NsL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NsL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE NsL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE NsL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, et choisies parmi les espèces végétales de l'environnement local.

ARTICLE NsL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé